

Traducción libre al español del *Schedule TO* presentado ante la *Securities and Exchange Commission* en los Estados Unidos de América el 19 de mayo de 2021.
Los documentos otorgados originalmente en español se incluyen en su texto original.

**UNITED STATES
SECURITIES AND EXCHANGE COMMISSION**
Washington, D.C. 20549

SCHEDULE TO
(Norma 14d-100)

**Declaración de la Oferta conforme al Artículo 14(d)(1) o 13(e)(1)
de la *Securities Exchange Act of 1934***

**COMPAÑÍA CERVECERÍAS UNIDAS S.A.
(UNITED BREWERIES COMPANY, INC.)**
(Denominación de la Sociedad objeto de la Oferta de Adquisición (Emisor))

INVERSIONES Y RENTAS S.A.
(Nombre del Registrante (Oferente))

American Depositary Shares (ADS) cada uno representativo de 2 Acciones Ordinarias sin valor nominal
(Tipo de Clase de Acciones)

204429104
(Número CUSIP y Clase de Títulos)

Acción Ordinaria, Sin Valor Nominal
(Tipo de Clase de Títulos)

N/A
(Número de CUSIP de Clase de Títulos)

**Rosita Covarrubias Gatica
Inversiones y Rentas S.A.
Enrique Foster Sur 20, Piso 14
Santiago, Chile
+ (56 2) 2750-7210**

(Nombre, dirección y número de teléfono de las personas autorizadas para recibir notificaciones y comunicaciones por cuenta del Registrante)

Con copias para:

**Marcelo Mottes, Esq.
Milbank LLP
55 Hudson Yards
New York, New York 10001
(212) 530-5602**

CÁLCULO DE ARANCEL DE REGISTRO

Valuación de la Transacción(1)	Monto del Arancel de Registro(2)
US\$ 155.743.508,57	US\$ 16.991,62

- (1) Se estima exclusivamente a los fines del cálculo del arancel de registro. La valuación de la transacción se calculó como el producto de (x) 16.390.172 (que es el número máximo de acciones ordinarias (las "Acciones") de Compañía Cervecerías Unidas S.A. o Acciones subyacentes representadas por American Depositary Shares de Compañía Cervecerías Unidas S.A. (cada uno de los cuales representa dos Acciones, y que se denominan "ADSs") (a ser comprados conforme a la Oferta de Adquisición), multiplicado por (y) y el precio de la oferta de Ch\$6.800 por Acción, en efectivo, convertidos a dólares estadounidenses con un tipo de cambio de Ch\$715,62 por US\$1,00, del Tipo de Cambio Observado (según se define en la Oferta de Adquisición) de fecha 18 de mayo de 2021.
- (2) El monto del arancel de registro se calculó de acuerdo con la Norma 0-11(d) de la U.S. *Securities Exchange Act of 1934* (Ley Federal de Títulos-Valores de Estados Unidos sancionada en 1934), con sus reformas (valuación de la transacción multiplicada por la tasa del arancel actual de 0,0001091).
- Marque el casillero si alguna parte del arancel se compensa según lo establecido en la Norma 0-11(a)(2) e identifique el registro por el cual el arancel de compensación fue pagado con anterioridad. Identifique el registro anterior mediante el número de declaración de registro, o el Formulario o el Schedule y la fecha de registro.

Monto pagado con anterioridad: No Aplicable

Registrante: No Aplicable

Formulario o Registro N°: No Aplicable

Fecha de Registro: No Aplicable

- Marque el casillero si el registro solo se relaciona con comunicaciones preliminares realizadas antes del inicio de la Oferta de Adquisición.

Marque los casilleros correspondientes siguientes para designar cualquier transacción con la que se relaciona la declaración:

- Oferta de Adquisición de terceros sujeta a la Norma 14d-1.
 Oferta de Adquisición del emisor sujeta a la Norma 13e-4.
 Transacción de privatización sujeta a la Norma 13e-3.
 Reforma al Schedule 13D sujeta a la Norma 13d-2.

Marque el casillero siguiente si el registro es una modificación final que informa los resultados de la Oferta de Adquisición:

De corresponder, marque el o los casilleros correspondientes para designar la disposición de la norma en la que se basa:

- Norma 13e-4(i) (Oferta de Adquisición de Emisor Trasfronterizo)
 Norma 14d-1(d) (Oferta de Adquisición de Tercero Trasfronterizo)

INTRODUCCIÓN

Esta Declaración de Oferta de Adquisición en el *Schedule TO* (este "*Schedule TO*") se relaciona con la oferta (la "Oferta") de Inversiones y Rentas S.A. ("IRSA"), una sociedad anónima cerrada de Chile, para comprar una cantidad global de hasta a 16.390.172 acciones ordinarias emitidas y en circulación, sin valor nominal, de Compañía Cervecerías Unidas S.A., una sociedad anónima abierta constituida de conformidad con las leyes de la República de Chile ("CCU") (las "Acciones" y cada una, una "Acción"), de todos los tenedores, dondequiera que se encuentren, e independientemente de que actualmente sean tenedores de esas Acciones en la forma de Acciones o de *American Depositary Shares* (los "ADSs," y cada uno, un "ADS") de CCU (cada uno representativo de dos (2) Acciones), a un precio de compra de Ch\$6.800 por Acción (equivalente a Ch\$13.600 por ADS), en efectivo, sin intereses (el "Precio de la Oferta de Adquisición"). La Oferta es realizada de conformidad con las leyes sobre valores de los Estados Unidos de América y el inciso quinto del artículo 198 de la Ley N° 18.045 de la República de Chile, sobre Mercado de Valores ("Ley de Mercado de Valores") La Oferta se liquidará en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores (la "Bolsa de Comercio de Santiago") mediante la entrega de las Acciones al Administrador de la Oferta en Chile contra el pago del Precio de la Oferta. El Precio de la Oferta de Adquisición por las Acciones Ofrecidas al Administrador de la Oferta en Chile o al Agente Receptor de las Acciones en Estados Unidos (según se define en la Oferta de Adquisición) que son aceptadas para el pago conforme a la Oferta, se pagarán en pesos chilenos, conforme a los términos y sujeto a ciertas condiciones establecidas en la Oferta de Adquisición, de fecha 19 de mayo de 2021, y con sus modificaciones y suplementos (la "Oferta de Adquisición") y en el Formulario de Aceptación de Acciones de Chile o en el Formulario de Aceptación de Acciones de Estados Unidos relacionados, según corresponda, cuyas copias se adjuntan al presente como Anexos (a)(1)(A), (a)(1)(B) y (a)(1)(C), respectivamente. El Precio de la Oferta de Adquisición por las Acciones representadas por ADS ofrecidos al Agente Receptor de ADSs (según se define en la Oferta de Adquisición) que son aceptados para el pago conforme a la Oferta, también será pagado por IRSA en pesos chilenos. Sin embargo, IRSA ha ordenado al Agente Liquidador y Coordinador de Estados Unidos (como se define a continuación) que coordine con el Banco de Chile ("Agente de Cambio de Divisas") la conversión en dólares del Precio de la Oferta pagadero a los tenedores de ADSs ofrecidos al Agente Receptor de ADSs, por instrucción del Agente Receptor de ADSs y por cuenta de los tenedores que ofrezcan sus ADSs al Agente de Receptor de ADSs. Para realizar este cambio, el Agente de Cambio de Divisas y el Agente Liquidador y Coordinador de Estados Unidos han acordado organizar la conversión del Precio de la Oferta al Tipo de Cambio Observado publicado en la fecha de pago de la Oferta, más Ch\$0,22 por dólar estadounidense. Sin embargo, hay diversos factores no anticipados fuera del control del Agente de Cambio de Divisas que podrían resultar en la no realización de esta tasa, y consiguientemente, no hay seguridades de que el Precio de la Oferta pueda ser convertido a tal tasa en la fecha de pago de la Oferta y, si dicha tasa no es obtenida, el Precio de la Oferta deberá ser convertido a dólares estadounidenses a tasa alternativas (que se obtendrán siguiendo procedimientos bancarios habituales a la tasa de mercado que prevalezca en ese momento) que pueden ser más o menos ventajosas que tal tasa (la tasa de cambio que acuerde el Agente de Cambio de Divisas, la "Tasa de Cambio del Precio de la Oferta de ADSs"). Como resultado, los tenedores de Acciones representadas por ADSs ofrecidos al Agente Receptor de ADSs en Estados Unidos que sean aceptados para el pago conforme a la Oferta recibirán el pago en dólares estadounidenses convertidos al Tipo de Cambio del Precio de la Oferta de ADSs, menos las comisiones de distribución (según se define en la Oferta de Adquisición) y los impuestos de retención aplicables, en los términos y sujeto a ciertas condiciones descritas en la Oferta de Adquisición y en la Carta de Transmisión de ADSs relacionada, cuyas copias se adjuntan al presente como Anexos (a)(1)(A) y (a)(1)(D), respectivamente. Los tenedores de acciones representados por ADSs que ofrezcan sus ADSs al Agente Receptor de ADSs deben tener en cuenta que el Tipo de Cambio del Precio de la Oferta de ADSs que se espera aplicar para convertir el Precio de la Oferta en pesos a dólares estadounidenses puede fluctuar y que ni Goldman Sachs & Co. LLC (en su calidad de Agente Liquidador y Coordinador de Estados Unidos), Banco de Chile (en su calidad de Agente de Cambio de Divisas), IRSA, el Administrador de la Oferta en Chile o el Agente Receptor de ADSs pueden garantizar el Tipo de Cambio del Precio de la Oferta de ADSs al que se espera convertir el Precio de la Oferta en pesos a dólares estadounidenses o el tiempo en que dicha conversión puede ser completada. Si se producen demoras en la conversión del Precio de la Oferta a dólares estadounidenses, el pago de la Oferta para los tenedores de Acciones que hagan oferta de sus ADSs al Agente Receptor de ADSs podría demorarse, y dicha demora podría ser sustancial.

Este Schedule TO se completa por cuenta de IRSA, que es una afiliada de CCU, la sociedad objeto de la Oferta de Adquisición. La información contenida en la Oferta de Adquisición, incluyendo todos los anexos, se incorpora al presente expresamente mediante esta referencia en respuesta a todos los ítems de este Schedule TO, salvo cuando se establezca lo contrario a continuación.

Ítem 1. Hoja de Términos y Condiciones

La información contenida en la sección de la Oferta de Adquisición titulada “Hoja de Términos y Condiciones” se incorpora al presente por esta referencia.

Ítem 2. Información de la Sociedad Sujeto

(a) La razón social de la sociedad sujeto de la oferta y emisora de los títulos en la misma es Compañía Cervecerías Unidas S.A. (United Breweries Company, Inc.), una sociedad anónima abierta constituida de conformidad con las leyes de la República de Chile. La dirección de su sede ejecutiva es Vitacura 2670, Piso Veintitrés, Chile, y su número de teléfono es +(56 2) 2427-3536.

Este Schedule TO se relaciona con las Acciones (incluyendo Acciones en forma de ADSs) de CCU. Basándonos en las presentaciones públicas de CCU, al 31 de diciembre de 2020, había 369.502.872 Acciones emitidas y en circulación de CCU, incluyendo, al 31 de marzo de 2021, 76.248.975 Acciones subyacentes a ADSs.

(c) La información establecida en la sección de la Oferta de Adquisición titulada “La Oferta — Sección 7. Rango de Precios de las Acciones y ADSs; Dividendos” se incorpora al presente por esta referencia.

Ítem 3. Identidad y Antecedentes del Registrante

(a) – (c) Este Schedule TO es presentado por IRSA. La información establecida en las secciones de la Oferta de Adquisición titulada “La Oferta — Sección 9. Información relativa a IRSA” y “Anexo A — Directores y Funcionarios Ejecutivos de IRSA” se incorpora al presente por esta referencia.

Ítem 4. Términos de la Transacción

(a) La información establecida en las secciones de la Oferta de Adquisición titulada “Hoja de Términos y Condiciones,” “Factores Especiales — Sección 1. Antecedentes de la Transacción,” “La Oferta — Sección 1. Términos de la Oferta,” “La Oferta — Sección 2. Aceptación para el Pago,” “La Oferta — Sección 3. Procedimientos para la Aceptación de la Oferta – Tenedores de Acciones,” “La Oferta — Sección 4. Procedimientos para la Aceptación de la Oferta – Tenedores de ADSs,” “La Oferta — Sección 5. Derechos de Retracción de la Oferta,” “La Oferta — Sección 6. Consecuencias Fiscales,” “La Oferta — Sección 13. Condiciones de la Oferta,” y “La Oferta — Sección 15. Prórroga de la Oferta; Terminación; Enmienda” así como otra información relativa a la Oferta contenida en la Oferta de Adquisición se incorpora al presente por esta referencia.

Ítem 5. Contactos, Transacciones, Negociaciones y Acuerdos Anteriores

(a) y (b) La información establecida en las secciones de la Oferta de Adquisición titulada “Hoja de Términos y Condiciones,” “Factores Especiales — Sección 1. Antecedentes de las Transacciones,” and “Factores Especiales — Sección 8. Transacciones con Partes Relacionadas” se incorpora al presente por esta referencia.

Ítem 6. Objetos de la Transacción y Planes o Propuestas

(a) La información establecida en las secciones de la Oferta de Adquisición titulada “Hoja de Términos y Condiciones,” “Factores Especiales — Sección 1. Antecedentes de las Transacciones,” “Factores Especiales — Sección 2. Objeto y Fundamentos de la Oferta,” y “Factores Especiales — Sección 3. Ciertos Efectos de la Oferta” se incorpora al presente por esta referencia.

(c)(1-7) La información establecida en las secciones de la Oferta de Adquisición titulada “Factores Especiales — Sección 1. Antecedentes de las Transacciones” y “Factores Especiales — Sección 2. Objeto y Fundamentos de la Oferta” se incorpora al presente por esta referencia.

Ítem 7. Fuente y Monto de los Fondos u Otra Contraprestación

(a), (b) and (d) La información establecida en las secciones de la Oferta de Adquisición titulada “Hoja de Términos y Condiciones” and “La Oferta — Sección 10. “Fuente y Monto de los Fondos” se incorpora al presente por esta referencia.

Ítem 8. Interés en los Valores de la Sociedad Sujeto

(a) La información establecida en las secciones de la Oferta de Adquisición titulada “Factores Especiales — Sección 1. Antecedentes de las Transacciones,” “Factores Especiales — Sección 5. Intereses de Directores y Funcionarios Ejecutivos,” y “La Oferta — Sección 9. Información relativa a IRSA” se incorpora al presente por esta referencia.

(b) No Aplicable.

Ítem 9. Personas/Activos, Contratados, Empleados, Remunerados o Utilizados

(a) La información establecida en la Sección de la Oferta de Adquisición titulada “La Oferta — Sección 16. Honorarios y Gastos” se incorpora al presente por esta referencia.

Ítem 10. Estados Financieros

(a) Los estados financieros consolidados de IRSA correspondientes a los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2019 y 2020 han sido confeccionados de acuerdo con las Normas Internacionales de Presentación de Información Financiera, y se incluyen en la Oferta de Adquisición y se incorporan al presente por esta referencia.

(b) No Aplicable.

Ítem 11. Información Adicional

(a)(1) La información establecida en la Sección de la Oferta de Adquisición titulada “Factores Especiales — Sección 8. Transacciones con Partes Relacionadas” se incorpora al presente por esta referencia.

(a)(2) La información establecida en la Sección de la Oferta de Adquisición titulada “La Oferta — Sección 14. Ciertos Asuntos Legales, Aprobaciones Regulatorias” se incorpora al presente por esta referencia.

(a)(3) La información establecida en la Sección de la Oferta de Adquisición titulada “La Oferta — Sección 14. Ciertos Asuntos Legales, Aprobaciones Regulatorias” se incorpora al presente por esta referencia.

(a)(4) No Aplicable.

(a)(5) No Aplicable.

(c) No Aplicable.

Ítem 12. Anexos

Anexo N°	Descripción
---------------------	--------------------

(a)(1)(A) Oferta de Adquisición, de fecha 19 de mayo de 2021.

- (a)(1)(B) Formulario de Aceptación de Acciones de Chile.
- (a)(1)(C) Formulario de Aceptación de Acciones de Estados Unidos.
- (a)(1)(D) Formulario de Carta de Transmisión de ADS.
- (a)(1)(E) Formulario de Cartas de ADSs a Corredores de Bolsa, Colocadores, Bancos Comerciales, Compañías Fiduciarias y otros Designatarios.
- (a)(1)(F) Formulario de Cartas de Acciones a Corredores de Bolsa, Colocadores, Bancos Comerciales, Compañías Fiduciarias y otros Designatarios.
- (a)(1)(G) Formulario de Carta de ADSs para los Clientes.
- (a)(1)(H) Formulario de Carta de Acciones para los Clientes.
- (a)(1)(I) Traducción al inglés del Aviso de Inicio
- (a)(1)(J) Anuncio Abreviado, publicado en *The Wall Street Journal* el 19 de mayo de 2021
- (a)(1)(K) Comunicado de Prensa emitido por IRSA el 19 de mayo de 2021
- (b)(A) Contrato de Apertura de Crédito de fecha 5 de febrero de 2021, celebrado entre Inversiones y Rentas S.A. y Scotiabank Chile.
- (b)(B) Modificación de fecha 24 de marzo de 2021 al Contrato de Apertura de Crédito de fecha 5 de febrero de 2021, celebrado entre Inversiones y Rentas S.A. y Scotiabank Chile.

Ítem 13. Información requerida por el Schedule 13E-3

No Aplicable.

FIRMAS

Después de haber consultado y a leal saber y entender del que subscribe, el que subscribe certifica que la información establecida en esta declaración es verdadera, completa y correcta.

Fecha: 19 de mayo de 2021

Inversiones y Rentas S.A.

Por: /s/ Alessandro Bizzarri Carvallo

Nombre: Alessandro Bizzarri Carvallo

Cargo: Gerente General

Por: /s/ Rodrigo Hinzpeter Kirberg

Nombre: Rodrigo Hinzpeter Kirberg

Cargo: Director

INDICE DE ANEXOS

Anexo N°	Descripción
(a)(1)(A)	Oferta de Adquisición, de fecha 19 de mayo de 2021.
(a)(1)(B)	Formulario de Aceptación de Acciones de Chile.
(a)(1)(C)	Formulario de Aceptación de Acciones de Estados Unidos.
(a)(1)(D)	Formulario de Carta de Transmisión de ADS.
(a)(1)(E)	Formulario de Cartas de ADSs a Corredores de Bolsa, Colocadores, Bancos Comerciales, Compañías Fiduciarias y otros Designatarios.
(a)(1)(F)	Formulario de Cartas de Acciones a Corredores de Bolsa, Colocadores, Bancos Comerciales, Compañías Fiduciarias y otros Designatarios.
(a)(1)(G)	Formulario de Carta de ADSs para los Clientes.
(a)(1)(H)	Formulario de Carta de Acciones para los Clientes.
(a)(1)(I)	Traducción al inglés del Aviso de Inicio
(a)(1)(J)	Anuncio Abreviado, publicado en <i>The Wall Street Journal</i> el 19 de mayo de 2021
(a)(1)(K)	Comunicado de Prensa emitido por IRSA el 19 de mayo de 2021
(b)(A)	Contrato de Apertura de Crédito de fecha 5 de febrero de 2021, celebrado entre Inversiones y Rentas S.A. y Scotiabank Chile.
(b)(B)	Modificación de fecha 24 de marzo de 2021 al Contrato de Apertura de Crédito de fecha 5 de febrero de 2021, celebrado entre Inversiones y Rentas S.A. y Scotiabank Chile.

OFERTA DE COMPRA EN EFECTIVO

Hasta la cantidad máxima de **16.390.172 Acciones Ordinarias en Circulación (incluidas aquellas representadas por *American Depositary Shares* (cada una de ellas representa 2 Acciones Ordinarias))**

de

COMPAÑÍA CERVECERÍAS UNIDAS S.A. (UNITED BREWERIES COMPANY, INC.)

al Precio de la Oferta de
Ch\$6.800 por Acción Ordinaria
equivalente a **Ch\$ 13.600 por American Depositary Share (cada una de ellas representa 2 Acciones Ordinarias))**
por

INVERSIONES Y RENTAS S.A.

ESTA OFERTA Y LOS DERECHOS DE RETRACTACIÓN DE LA OFERTA CORRESPONDIENTES VENCERÁN (I) CON RESPECTO A LAS ACCIONES (SEGÚN SE DEFINE A CONTINUACIÓN), INCLUIDAS EN LA FORMA DE ADSs (SEGÚN SE DEFINE A CONTINUACIÓN), OFRECIDAS AL AGENTE RECEPTOR DE ACCIONES EN ESTADOS UNIDOS O AL AGENTE RECEPTOR DE ADSs (SEGÚN SE DEFINE CADA UNO A CONTINUACIÓN), A LAS 3:30 PM, HORA DE LA CIUDAD DE NUEVA YORK, EL 17 de JUNIO de 2021, Y (II) CON RESPECTO A LAS ACCIONES OFRECIDAS AL ADMINISTRADOR DE LA OFERTA EN CHILE (SEGÚN SE DEFINE A CONTINUACIÓN), A LAS 5:30 PM, HORA DE LA CIUDAD DE NUEVA YORK, EL 17 DE JUNIO DE 2021 O, EN CADA CASO, EL ÚLTIMO DÍA Y HORA DE LA RESPECTIVA PRÓRROGA DE LA OFERTA Y DE LOS DERECHOS DE RETRACTACIÓN DE LA OFERTA.

<p>El Precio de la Oferta en esta Oferta es superior al precio de mercado reciente por acción ordinaria y <i>American Depositary Shares</i> de Compañía Cervecerías Unidas S.A.</p>
--

Inversiones y Rentas S.A. (“IRSA”), una sociedad anónima cerrada chilena, ofrece por la presente comprar una cantidad total de hasta 16.390.172 acciones ordinarias emitidas y en circulación, sin valor nominal, de Compañía Cervecerías Unidas S.A., una sociedad anónima abierta constituida bajo las leyes de la República de Chile (“CCU”) con RUT N° 90.413.000-1 (las “Acciones” y cada una de ellas, una “Acción”), a cada uno de los tenedores, dondequiera que se encuentren, y si actualmente poseen dichas Acciones en la forma de Acciones o de American Depositary Shares (los “ADSs”, y cada uno de ellos un “ADS”) de CCU (cada uno de ellos representa dos (2) Acciones), por el precio de compra de Ch\$6.800 por Acción (equivalente a Ch\$ 13.600 por ADS), en efectivo, sin intereses (el “Precio de la Oferta”). La Oferta es realizada de conformidad con las leyes sobre valores de los Estados Unidos de América y el inciso quinto del artículo 198 de la Ley N°18.045 de la República de Chile, sobre Mercado de Valores (“Ley de Mercado de Valores”) La Oferta se liquidará en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores (la “Bolsa de Comercio de Santiago”) mediante la entrega de las Acciones al Administrador de la Oferta en Chile contra el pago del Precio de la Oferta. El Precio de la Oferta de Adquisición de las Acciones ofrecidas al Administrador de la Oferta en Chile o al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos que se acepten para el pago

de conformidad con la Oferta se pagará en pesos chilenos, según los términos y sujeto a ciertas condiciones descritas en esta Oferta de Adquisición y en el Formulario para la Aceptación de Acciones en Chile o en el Formulario para la Aceptación de Acciones en Estados Unidos correspondiente, según el caso. El Precio de Oferta de Adquisición de las Acciones representadas por ADSs ofrecidos al Agente Receptor de ADSs que sean aceptados para el pago de conformidad con la Oferta también será pagado por IRSA en pesos chilenos. Sin embargo, IRSA ha ordenado al Agente Liquidador y Coordinador de Estados Unidos (como se define a continuación) que coordine con el Banco de Chile ("Agente de Cambio de Divisas") la conversión en dólares del Precio de la Oferta pagadero a los tenedores de ADSs ofrecidos al Agente Receptor de ADSs, por instrucción del Agente Receptor de ADSs y por cuenta de los tenedores que ofrezcan sus ADSs al Agente de Receptor de ADSs. Para realizar este cambio, el Agente de Cambio de Divisas y el Agente Liquidador y Coordinador de Estados Unidos han acordado organizar la conversión del Precio de la Oferta al Tipo de Cambio Observado publicado en la fecha de liquidación de la Oferta, más Ch\$0,22 por dólar estadounidense. Sin embargo, hay diversos factores no anticipados fuera del control del Agente de Cambio de Divisas que podrían resultar en la no realización de esta tasa, y consiguientemente, no hay seguridades de que el Precio de la Oferta pueda ser convertido a tal tasa en la fecha de liquidación de la Oferta y, si dicha tasa no es obtenida, el Precio de la Oferta deberá ser convertido a dólares estadounidenses a tasa alternativas (que se obtendrán siguiendo procedimientos bancarios habituales a la tasa de mercado que prevalezca en ese momento) que pueden ser más o menos ventajosas que tal tasa (la tasa de cambio a la cual se convertirá el Precio de la Oferta, la "Tasa de Cambio del Precio de la Oferta de ADSs"). Como resultado, los tenedores de las Acciones representadas por ADSs ofrecidas al Agente Receptor de ADSs que sean aceptadas para el pago de conformidad a la Oferta recibirán el pago en dólares de los Estados Unidos de América convertidos al Tipo de Cambio del Precio de la Oferta de ADSs, y menos la comisión por cancelación de ADSs cobrados por el Depositario de ADSs (como se define a continuación) (tal comisión por cancelación se denomina "comisión por distribución") y los impuestos de retención aplicables, según los términos y sujetos a ciertas condiciones descritas en esta Oferta de Adquisición y en la Carta de Transmisión de ADSs relacionada (que junto con el Formulario para la Aceptación de Acciones en Chile y el Formulario para la Aceptación de Acciones en Estados Unidos, según sus oportunas modificaciones o suplementos, constituyen la "Oferta"). Los tenedores de acciones representados por ADSs que ofrezcan sus ADSs al Agente Receptor de ADSs deben tener en cuenta que el Tipo de Cambio del Precio de la Oferta de ADSs que se espera aplicar para convertir el Precio de la Oferta en pesos a dólares estadounidenses puede fluctuar y que ni Goldman Sachs & Co. LLC (en su calidad de agente liquidador y coordinador de Estados Unidos, el "Agente Liquidador y Coordinador de Estados Unidos"), Banco de Chile (en su calidad de Agente de Cambio de Divisas), IRSA, el Administrador de la Oferta en Chile o el Agente Receptor de ADSs pueden garantizar el Tipo de Cambio del Precio de la Oferta de ADSs al que se espera convertir el Precio de la Oferta en pesos a dólares estadounidenses o el tiempo en que dicha conversión puede ser completada. Si se producen demoras en la conversión del Precio de la Oferta a dólares estadounidenses, el pago de la Oferta para los tenedores de Acciones que hagan oferta de sus ADS al Agente Receptor de ADSs podría demorarse, y dicha demora podría ser sustancial.

Solo compraremos Acciones (incluidas aquellas subyacentes a los ADSs) debidamente ofrecidas y no debidamente retiradas antes de la fecha de vencimiento correspondiente de la Oferta. Sin embargo, debido a las disposiciones de prorrateo descritas en esta Oferta de Adquisición, todas las Acciones (o ADSs que representan esas Acciones) ofrecidas pueden no comprarse si se ofrece válidamente un número superior al número total de Acciones que pretendemos adquirir (ya sea en la forma de Acciones o de ADSs). Las Acciones que no se hayan comprado en el marco de la Oferta (incluidos los ADSs que representan esas Acciones) serán devueltas por nuestra cuenta, inmediatamente después del vencimiento de la Oferta.

Según la ley chilena, el período de oferta inicial de la Oferta será de treinta (30) días corridos, y que podrá luego prorrogarse una vez por un período de entre cinco (5) y quince (15) días corridos. El período de oferta inicial de treinta días está programado para vencer el 17 de junio de 2021.

Esta transacción no ha sido aprobada ni desaprobada por la U.S. Securities and Exchange Commission ("SEC) (Comisión de Bolsa y Valores de los Estados Unidos), ninguna comisión estatal de valores, la Comisión para el Mercado Financiero (la "CMF") o las autoridades reguladoras de valores de cualquier otra jurisdicción, y ni la SEC, ninguna comisión estatal de valores, la CMF ni las autoridades reguladoras de valores de cualquier otra jurisdicción se basaron en la imparcialidad o los méritos de dicha transacción ni en la exactitud o idoneidad de la información contenida en esta Oferta de Adquisición. Cualquier declaración en contrario es ilícita.

Dealer Manager de la Oferta

Goldman Sachs & Co. LLC

Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos y Agente Receptor de ADSs para la Oferta

Computershare

Administrador de la Oferta en Chile

Banchile Corredores de Bolsa S.A.

El *Information Agent* de la Oferta es:

Georgeson

1290 Avenue of the Americas, 9th Floor

New York, NY 10104

Tenedores de Acciones o ADSs, Bancos y Corredores

Llaman al número gratuito: +1-888-680-1526 (para tenedores en Norteamérica)

+1-781-575-2137 (para tenedores fuera de Norteamérica)

La fecha de esta Oferta es el 19 de mayo de 2021

IMPORTANTE

No realizamos esta Oferta a, y no aceptaremos Acciones ofrecidas (ni Acciones subyacentes a los ADSs) de, ni en nombre de, los tenedores de Acciones o ADSs que residan en cualquier jurisdicción en la que la realización de la Oferta o la aceptación de la misma violaría las leyes de esa jurisdicción. Sin embargo, podemos, a nuestra discreción, tomar las medidas necesarias para realizar la Oferta a los tenedores de Acciones o de ADSs en cualquiera de dichas jurisdicciones.

Ofertas de Acciones al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos: Cualquier tenedor de Acciones que desee aceptar la Oferta con respecto a la totalidad o parte de las Acciones de dicho tenedor y ofrecer esas Acciones al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos, quien actuará por cuenta del Administrador de la Oferta en Chile, deberá (1) completar el Formulario para la Aceptación de Acciones de Estados Unidos (incluida una orden de venta debidamente emitida y un formulario de traspaso de acciones firmado en blanco de conformidad con la ley aplicable, estableciendo la información para el custodio chileno de dicho tenedor y el número total máximo de Acciones que dicho tenedor desea ofrecer como aceptación de la Oferta, sujeto a los términos y condiciones de la Oferta de acuerdo con las instrucciones impresas en la misma, y enviarlo a Computershare Trust Company, N.A., una compañía fiduciaria autorizada a nivel federal (“Trust Company”), y a Computershare Inc., una sociedad constituida en Delaware (“Computershare”), como agente receptor de acciones en Estados Unidos de IRSA para las Acciones objeto de la Oferta (Trust Company junto con Computershare, el “Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos”) a la dirección que aparece en la contraportada de esta Oferta de Adquisición, para ser entregado por parte del Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos al Administrador de la Oferta en Chile, en cualquier momento entre las horas de apertura y cierre del mercado de valores hasta la Fecha de Vencimiento correspondiente; y (2) simultáneamente con su aceptación de la Oferta, entregar al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos, ya sea directamente o a través del corredor de bolsa de dicho tenedor (cualquier corredor de bolsa de este tipo, un “Corredor de Bolsa del Tenedor”), para que el Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos entregue al Administrador de la Oferta en Chile o al Corredor de Bolsa del Tenedor, i) el(los) título(s) original(es) representativos de las Acciones que desee ofertar y que se encuentre(n) en su poder, o un certificado que deberá ser emitido por el Departamento de Acciones de CCU, administrado por DCV Registros S.A. (“DCV Registros”), ubicado en Avenida Los Conquistadores 1730, Piso 24, Providencia, Santiago, y que confirme que el(los) título(s) se encuentran depositados en custodia del Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores (el “DCV”); (ii) un certificado emitido por el Departamento de Acciones de CCU, administrado por DCV Registros, con una anticipación no superior a 10 días a la fecha de entrega al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos o al Corredor de Bolsa del Tenedor, según el caso, acreditando que CCU no tiene constancia en sus registros que las acciones objeto de la oferta del tenedor estén afectadas por ninguna clase de gravámenes, prendas, cargas o embargos, y que, en consecuencia, pueden registrarse a nombre del Administrador de la Oferta en Chile o del Corredor de Bolsa del Tenedor, según el caso; (iii); una fotocopia, por ambos lados, de la cédula de identidad o pasaporte de cada accionista o de su representante, si procediere, y al momento de la entrega de dicha fotocopia, los accionistas deberán entregar una copia notariada de la cédula de identidad o pasaporte correspondiente o bien presentar el original junto con las fotocopias para fines de verificación por parte del Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos y el Administrador de la Oferta en Chile o el Corredor de Bolsa del Tenedor; (iv) en caso de que la entrega de los documentos antes mencionados sea realizada por un representante, un original (o copia notariada, si se formaliza mediante escritura pública) de un poder válido y vigente otorgado ante notario público o autorizado por éste, debidamente facultado para representar al tenedor en la presente transacción, el cual deberá haber sido otorgado con fecha no anterior a los sesenta (60) días previos a su entrega, o en caso de ser otorgado mediante escritura pública, deberá ser entrado con certificado de vigencia de fecha no anterior a 60 días previos a la fecha de su entrega; y v) en el caso de tenedores de Acciones que sean personas jurídicas o cuyas Acciones se encuentren inscritas a nombre de comunidades o predios, copias autorizadas ante notario de todos los instrumentos de constitución, modificaciones, autorizaciones existentes y otras resoluciones pertinentes, así como una copia autorizada de todos los documentos que reconozcan la capacidad legal de sus representantes, cuyo alcance de representación debe ser suficiente para actuar en nombre de los titulares a efectos de la aceptación de esta Oferta, con un certificado de vigencia con fecha no anterior a sesenta (60) días previos a la fecha de su entrega al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos o el Corredor de Bolsa del Tenedor, según el caso; y todos los formularios de transferencia y/u otros documentos que puedan ser requeridos a discreción del Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos o el Corredor de Bolsa del Tenedor en relación con la debida transferencia y entrega de las Acciones, de acuerdo con la normativa aplicable. Cualquier tenedor de Acciones cuyas Acciones estén registradas a nombre de un corredor, intermediario, banco comercial, compañía fiduciaria u otro representante debe contactar a dicho corredor, intermediario, banco comercial, compañía fiduciaria u otro representante si desea ofrecer sus Acciones.

Ofertas de Acciones al Administrador de la Oferta en Chile: Cualquier tenedor de Acciones que desee aceptar la Oferta con respecto a la totalidad o parte de las Acciones de dicho tenedor y ofrecer esas Acciones al Administrador de la Oferta en Chile debe consultar la traducción al inglés del Aviso de Inicio chileno que se ha presentado como Anexo 99(a)(1)(I) del *Schedule* (Anexo) TO presentado por IRSA con respecto a la Oferta (cuya traducción, como ocurre con respecto a todos y cada uno de los documentos traducidos presentados de conformidad con la Oferta, es solo para fines informativos) ya que los procedimientos para la oferta de Acciones al Administrador de la Oferta en Chile, incluida la Fecha de Vencimiento correspondiente, difieren de los procedimientos para la oferta de Acciones al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos.

Ofertas por los Tenedores de ADSs: Cualquier tenedor de ADSs que desee ofrecer la totalidad o parte de sus Acciones representadas por cualquier ADS perteneciente a ese tenedor (i) puede cancelar sus ADSs como se describe a continuación, para obtener las Acciones subyacentes a tales ADSs, y ofertar dichas Acciones al Administrador de la Oferta en Chile o al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos, según corresponda, siguiendo los procedimientos descritos anteriormente para las ofertas de los tenedores de Acciones al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos, y los descritos en “La Oferta - Sección 2. Aceptación para el Pago” en esta Oferta de Adquisición al Administrador de la Oferta en Chile, según corresponda; o (ii) debe completar y firmar la Carta de Transmisión de ADSs (o una copia de la misma, siempre que la firma sea original) de acuerdo con las instrucciones de la Carta de Transmisión de ADSs y enviarla por correo o entregarla junto con los *American Depositary Receipts* (“ADR”) que acrediten los ADSs ofrecidos y todos los demás documentos requeridos a Computershare Trust Company, N.A. (el “Agente Receptor de ADS”), quien actuará por cuenta del Administrador de la Oferta en Chile, en la dirección que aparece en la contraportada de esta Oferta de Adquisición, o presentar los ADSs de conformidad con los procedimientos para la transferencia de anotaciones en cuenta establecidos en “La Oferta - Sección 4. Procedimientos para la Aceptación de la Oferta — Tenedores de ADSs.” Los tenedores de ADSs deberán reconocer que la Oferta es solo respecto de Acciones, y que por el solo hecho de aceptar la Oferta respecto de los ADSs de los que son titulares, tales tenedores estarán autorizando al Agente Receptor de ADSs para que instruya al Agente Liquidador y Coordinador en Estados Unidos (actuando directamente o a través de Banco de Chile (en su calidad de Sub-Custodio, el “Sub Custodio en Chile”) para ofrecer esos valores al Administrador de la Oferta en Chile y para instruir, luego de remitida la Comunicación de Resultado y publicado el Aviso de Resultados (según cada término se define a continuación), al depositario de los ADSs, para que éste los cancele y deposite las Acciones subyacentes en la cuenta del Agente Receptor de ADSs con el Agente Liquidador y Coordinador (a través de su Sub-Custodio en Chile) para que éste a su vez, haga entrega de las mismas al Administrador de la Oferta en Chile contra el pago del Precio de la Oferta. Cualquier tenedor de ADSs cuyos ADSs estén registrados a nombre de un corredor de bolsa, intermediario, banco comercial, compañía fiduciaria u otro representante debe contactar a dicho corredor de bolsa, intermediario, banco comercial, compañía fiduciaria u otro representante si desea ofertar sus ADSs.

Pago del Precio de la Oferta: El precio de compra de las Acciones ofrecidas y aceptadas para el pago de conformidad con la Oferta se pagará en pesos chilenos. Si bien la Oferta se realiza exclusivamente por Acciones y solo se aceptarán Acciones de conformidad con la Oferta, y el Precio de la Oferta será pagado por IRSA solo en pesos chilenos, para facilitar la participación de los tenedores de ADSs en los Estados Unidos, IRSA ha ordenado al Agente Liquidador y Coordinador en Estados Unidos que coordine con el Agente de Cambio de Divisas la conversión a dólares del Precio de la Oferta pagadero a los tenedores de ADSs ofrecidos al Agente Receptor de ADSs, por instrucción del Agente Receptor de ADSs y por cuenta de los tenedores que ofrecen sus ADSs al Agente de Receptor de ADSs. Como resultado, los tenedores de Acciones representadas por los ADSs ofrecidas al Agente Receptor de ADSs que se acepten para el pago de conformidad con la Oferta reciban el pago en dólares estadounidenses convertidos al Tipo de Cambio del Precio de Oferta de ADSs, menos la comisión por distribución y las retenciones de impuestos aplicables de acuerdo a los términos y bajo ciertas condiciones descritas en esta Oferta y la Carta de Transmisión de ADS. Los tenedores de acciones representadas por ADSs que ofrezcan sus ADSs al Agente Receptor de ADSs deben tener en cuenta la fluctuación del Tipo de Cambio del Precio de la Oferta de ADSs que se espera aplicar para convertir el Precio de la Oferta en pesos a dólares estadounidenses y que ni el Agente Liquidador y Coordinador de Estados Unidos, ni el Agente de Cambio de Divisas, IRSA, el Administrador de la Oferta en Chile o el Agente Receptor de ADSs pueden garantizar el Tipo de Cambio del Precio de la Oferta de ADSs que se espera convertir el Precio de la Oferta en pesos a dólares estadounidenses o el tiempo en que dicha conversión puede ser completada. Si se producen demoras en la conversión del Precio de la Oferta a dólares estadounidenses, la liquidación de la Oferta para los tenedores de Acciones que hagan oferta de sus ADS al Agente Receptor de ADSs podría demorarse, y dicha demora podría ser sustancial.

Las copias de esta Oferta de Adquisición, el Formulario para la Aceptación de Acciones en Chile, el Formulario para la Aceptación de Acciones en Estados Unidos y la Carta de Transmisión de ADSs o cualquier otro material de la oferta no deben enviarse por correo ni distribuirse o enviarse de otra manera en, hacia o desde cualquier país donde la distribución u oferta requeriría la adopción de medidas adicionales o estaría en conflicto con cualquier ley o normativa de dicho país o cualquier subdivisión política del mismo. Se requiere que las personas que tengan este documento en su poder se informen al respecto y cumplan con esas leyes y reglamentaciones. Esta Oferta de Adquisición no puede ser utilizada para, ni en conexión con, una oferta o solicitud por parte de un tercero en cualquier jurisdicción o bajo circunstancia alguna en la que esa oferta o solicitud no esté autorizada o sea ilegal.

Las preguntas y solicitudes de asistencia, incluida la información sobre cómo los tenedores de acciones pueden ofrecer sus Acciones o ADSs, pueden dirigirse a Georgeson LLC, como *information agent* (el “Agente de Información”) al número de teléfono que figura en la contraportada de esta Oferta de Adquisición. Copias adicionales de esta Oferta de Adquisición, el Formulario para la Aceptación de Acciones en Chile, el Formulario para la Aceptación de Acciones en Estados Unidos y la Carta de Transmisión de ADSs y otros documentos de la oferta pueden obtenerse sin cargo solicitándolos a (i) el Agente de Información, en la dirección que figura en la contraportada de esta Oferta de Adquisición, (ii) los corredores de bolsa, *dealers*, bancos comerciales, sociedades fiduciarias u otros designados a tal efecto, (iii) Banchile Corredores de Bolsa S.A. (el “Administrador de la Oferta en Chile”) para estos efectos como representante de IRSA, en sus oficinas ubicadas en Enrique Foster Sur 20, Piso 6, Santiago, Región Metropolitana, Chile, de lunes a viernes de 9:00 a 16:00 Hora de Chile, (iv) la CMF, en sus oficinas ubicadas en Avenida Libertador Bernardo O’Higgins No. 1449, Santiago, Región Metropolitana, Chile, de lunes a viernes de 9:00 a 13:00 hora de Chile o en su sitio web, www.cmfchile.cl, (v) la Bolsa de Comercio de Santiago, en sus oficinas ubicadas en La Bolsa N° 64, Santiago, Región Metropolitana, Chile, de lunes a viernes de 9:30 a 16:00 hora de Chile; (vi) la Bolsa Electrónica de Valores de Chile, en sus oficinas ubicadas en Huérfanos N° 770, piso 14, Santiago, Región Metropolitana, Chile, de lunes a viernes de 9:30 a 16:00, hora de Chile, o (vii) CCU, en sus oficinas ubicadas en Vitacura 2670, piso 23, Santiago, Región Metropolitana, Chile, de lunes a viernes de 9:00 a 16:00, hora de Chile. Las copias de esos documentos también están disponibles en el *Electronic Data-Gathering, Analysis, and Retrieval System* (“EDGAR”) (Sistema de Recopilación, Análisis y Recuperación de Datos Electrónicos) de la SEC en www.sec.gov.

Todas las referencias a “dólares estadounidenses”, “\$” y “US\$” corresponden a la moneda de curso legal actualmente vigente en los Estados Unidos y todas las referencias a “pesos chilenos”, “pesos” y “Ch\$” se refieren a la moneda de curso legal actualmente vigente en la República de Chile.

Todas las referencias al “Tipo de Cambio Observado” se refieren al tipo de cambio promedio diario de dólar a peso al que los bancos comerciales e instituciones realizan transacciones de cambio autorizadas en Chile durante el día hábil bancario inmediatamente anterior, calculado por el Banco Central de Chile y publicado en el Diario Oficial de la República de Chile. Estas conversiones de ciertos montos en pesos chilenos a dólares estadounidenses al tipo de cambio observado solo son precisas a la fecha a la que se hace referencia, figuran únicamente para la conveniencia del lector y no deben interpretarse como declaraciones de que los montos en pesos chilenos realmente representan esos montos en dólares estadounidenses, que podrían convertirse a dólares estadounidenses al tipo de cambio indicado, ni que cualquier pago en dólares estadounidenses de conformidad con esta Oferta de Adquisición se realizará a cualquier Tipo de Cambio Observado que se describe en este documento.

Todas las referencias al precio de compra equivalente de Ch\$13.600 por ADSs (cada uno de los cuales representa dos (2) Acciones) corresponden a la multiplicación aritmética del precio de compra de Ch\$6.800 por Acción por dos y son únicamente para conveniencia del lector. Esas referencias no deben interpretarse como una declaración de que IRSA está comprando ADSs o que un tenedor que ofrece sus ADSs a través del Agente Receptor de ADSs recibirá esos montos, ya que dicho pago puede estar sujeto a retenciones y deducciones de impuestos en relación con la conversión del Precio de la Oferta de Adquisición de pesos chilenos a dólares estadounidenses al Tipo de Cambio del Precio de la Oferta de ADSs y la comisión por distribución, como se describe en este documento.

Los tenedores de acciones representadas por ADSs que ofrezcan sus ADSs al Agente Receptor de ADSs deben tener en cuenta la fluctuación del Tipo de Cambio del Precio de la Oferta de ADSs que se espera aplicar para convertir el Precio de la Oferta en pesos a dólares estadounidenses y que ni el Agente Liquidador y Coordinador de Estados Unidos, ni el Agente de Cambio de Divisas, IRSA, el Administrador de la Oferta en Chile o el Agente Receptor de ADSs pueden garantizar el Tipo de Cambio del Precio de la Oferta de ADSs que se espera aplicar para convertir el Precio de la Oferta en pesos a dólares estadounidenses o el tiempo en que dicha conversión puede ser completada. Si

se producen demoras en la conversión del Precio de la Oferta a dólares estadounidenses, la liquidación de la Oferta para los tenedores de Acciones que hagan oferta de sus ADS al Agente Receptor de ADSs podría demorarse, y dicha demora podría ser sustancial.

Los tenedores deben tener en cuenta que IRSA ha designado a Goldman Sachs & Co. LLC como *Dealer Manager* para la Oferta y como Agente Liquidador y Coordinador en Estados Unidos para facilitar la entrega al Administrador de la Oferta en Chile de las Acciones ofrecidas en forma de ADSs al Agente Receptor de ADSs. En su calidad de *Dealer Manager*, Goldman Sachs & Co. LLC recibirá los honorarios razonables y habituales por la prestación de esos servicios. En su calidad de Agente Liquidador y Coordinador en Estados Unidos., Goldman Sachs & Co. LLC, siguiendo las instrucciones de IRSA y mediante instrucciones del Agente Receptor de ADSs, (i) (a) ofrecerá las Acciones subyacentes de ADSs ofrecidas por los tenedores de ADSs al Agente Receptor de ADSs al Administrador de la Oferta en Chile; (b) recibirá las Acciones subyacentes de ADSs canceladas por instrucción del Agente Receptor de ADSs que representen la cantidad de Acciones que se aceptarán en la Oferta después de la aplicación del factor de prorrateo pertinente, si lo hubiera; y (c) entregarán esas Acciones al Administrador de la Oferta en Chile para incluirlas en la Oferta, y (ii) coordinarán la conversión del Precio de la Oferta pagadero a los tenedores de ADSs ofrecidos en dólares estadounidenses según se describe en el presente. En su calidad de Agente Liquidador y Coordinar en Estados Unidos Goldman Sachs & Co. LLC actuará bajo la dirección de IRSA y no asumirá obligación alguna, ya sea fiduciario o de otra clase, frente a los tenedores de ADSs en relación con la Oferta.

No hemos autorizado a persona alguna a recomendar en nuestro nombre sobre si debe ofrecer o abstenerse de ofrecer sus Acciones (incluidas aquellas subyacentes a los ADSs) de conformidad con la Oferta. Debe confiar únicamente en la información contenida en esta Oferta de Adquisición, el Formulario para la Aceptación de Acciones en Chile relacionadas, el Formulario para la Aceptación de Acciones en Estados Unidos y la Carta de Transmisión de ADSs a los que se hace referencia en el presente. No hemos autorizado a persona alguna a que le entregue información ni realice declaración alguna en relación con la Oferta que no sean las contenidas en esta Oferta, el Formulario para la Aceptación de Acciones en Chile, el Formulario para la Aceptación de Acciones en Estados Unidos, o la Carta de Transmisión de ADSs relacionada. Si alguna persona recomienda o proporciona información o realiza una declaración con respecto a la Oferta, no debe confiar en que dicha recomendación, información o declaración ha sido autorizada por nosotros, nuestro directorio, Banchile Corredores de Bolsa S.A., como Administrador de la Oferta en Chile, Computershare Trust Company, N.A. y Computershare Inc., como Agente de Receptor de Acciones en Estados Unidos y Agente Receptor de ADSs, Goldman Sachs & Co. LLC, como *Dealer Manager* o Agente Liquidador y Coordinador en Estados Unidos para la Oferta, o Georgeson LLC, como Agente de Información para la Oferta. No debe asumir que la información proporcionada en la Oferta o en esta Oferta de Adquisición es precisa en cualquier fecha que no sea la fecha de esta Oferta de Adquisición.

Sujeto a la legislación aplicable (incluida la Rule (Norma) 14e-1 de la *U.S. Securities Exchange Act of 1934*, (Ley de Títulos-Valores de los Estados Unidos sancionada en 1934), según sus enmiendas (la "*Exchange Act*"), y las normas y reglamentaciones promulgadas en virtud de la misma, que requieren que los cambios materiales se difundan rápidamente a los tenedores de títulos-valores de manera razonablemente diseñada para informarles de tales cambios), la entrega de esta Oferta de Adquisición no creará bajo circunstancia alguna una implicación de que la información contenida o incorporada por referencia en esta Oferta de Adquisición sea correcta en cualquier momento posterior a la fecha de esta Oferta de Adquisición, o las fechas respectivas de los documentos incorporados aquí por referencia, o que no ha habido cambio en la información incluida o incorporada por referencia en el presente o en los negocios de IRSA o cualquiera de sus filiales o afiliadas desde la fecha del presente o las fechas de los documentos incorporados aquí por referencia.

INDICE

Página

HOJA DE TÉRMINOS Y CONDICIONES

PREGUNTAS Y RESPUESTAS

INTRODUCCIÓN

FACTORES ESPECIALES

Sección 1	Antecedentes de las transacciones. Antecedentes históricos
Sección 2	Objeto y Fundamentos de la Oferta.
Sección 3	Ciertos efectos de la oferta.
Sección 4	Oferta sujeta a la ley chilena.
Sección 5	Intereses de Directores y Funcionarios Ejecutivos.
Sección 6	Titularidad de Ciertos Titulares Finales, Directores y Funcionarios Ejecutivos.
Sección 7	Transacciones y Acuerdos relacionados con las Acciones y los ADSs.
Sección 8	Transacciones con Partes Relacionadas. Partes Relacionadas de IRSA

LA OFERTA

Sección 1	Condiciones de la oferta.
Sección 2	Aceptación para el Pago
Sección 3	Procedimientos para la Aceptación de la Oferta — Tenedores de Acciones Ofertas al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos Ofertas al Administrador de la Oferta en Chile Disposiciones Generales aplicables a la Oferta de Acciones Transferencia de Anotaciones en Cuenta Títulos y/u Otro(s) Documento(s) que acredita(n) la titularidad Formulario para la Aceptación de Acciones en Chile o formulario para la Aceptación de Acciones en Estados Unidos Los Tenedores oferentes son responsables de las entregas solicitadas Ofertas Parciales. Entrega Garantizada Aceptación de la Oferta mediante Poder Notarial Aceptación de Oferta y Declaraciones del Tenedor Asuntos relacionados con la validez, elegibilidad y aceptación
Sección 4	Procedimientos para la Aceptación de la Oferta - Tenedores de ADSs. Entrega de Anotaciones en Cuenta Ofertas Parciales. Avales de la firma Entrega Garantizada Otros Requisitos Aceptación de Oferta y Declaraciones del Tenedor Asuntos relacionados con la Validez, Elegibilidad y Aceptación Designaciones de Apoderados y Representantes
Sección 5	Derechos de Retracción de la Oferta
Sección 6	Consecuencias Impositivas Consecuencias del Impuesto sobre la Renta Federal de Estados Unidos Tenedores Estadounidenses Tenedores no Estadounidenses Retención Adicional en Estados Unidos y Reporte de Información Consecuencias Impositivas en Chile
Sección 7	Rango de Precios de Acciones y ADSs; Dividendos. Rango de Precios de las Acciones Rango de precios de ADSs Dividendos

Sección 8	Información relativa a CCU
Sección 9	Información relativa a IRSA
	Descripción de IRSA
	Resumen histórico de datos financieros
Sección 10	Fuente y monto de los fondos
	Financiamiento
Sección 11	Factores de Riesgo
Sección 12	Efecto de la Oferta en el Mercado de Acciones y ADSs.
Sección 13	Condiciones de la Oferta.
Sección 14	Ciertos Asuntos legales; Aprobaciones Regulatorias.
	Ley de Valores Chilena
	Leyes Regulatorias y Antimonopolio
Sección 15	Prórroga de la Oferta; Terminación; Enmienda.
Sección 16	Honorarios y Gastos
Sección 17	Disposiciones Varias.

ANEXOS

Anexo A	Directores y Funcionarios Ejecutivos de IRSA
Anexo B -	Directores y Funcionarios Ejecutivos de Quiñenco S.A.
Anexo C	Representantes Legales de Heineken Chile

Estados Financieros

F-1

HOJA DE TÉRMINOS Y CONDICIONES

Esta hoja de términos resumida contiene información importante con respecto a esta Oferta de Adquisición. Para comprender la Oferta en su totalidad y para obtener una descripción más completa de sus términos, debe leer detenidamente esta Oferta de Adquisición en su totalidad como así también el Formulario para la Aceptación de Acciones de Chile, el Formulario para la Aceptación de Acciones en Estados Unidos y la Carta de Transmisión ADSs que constituyen la Oferta. Hemos incluido referencias a las secciones de esta Oferta de Adquisición donde encontrará una descripción más completa de los temas tratados en esta hoja de términos resumida.

Valores Objeto de la Oferta

Un total de hasta 16.390.172 Acciones emitidas y en circulación de CCU, de todos los tenedores, dondequiera que se encuentren, en forma de Acciones o de ADSs de CCU (cada uno de los cuales representa dos (2) Acciones), excepto en la medida en que dichas Acciones en circulación sean actualmente propiedad de IRSA.

Precio de la Oferta

Ch\$6.800 en efectivo, sin interés alguno, por Acción debidamente entregada y no debidamente retirada, y aceptada para el pago de conformidad con lo dispuesto en la Oferta. El Precio de la Oferta para las Acciones ofrecidas al Administrador de la Oferta en Chile o el Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos, y aceptadas para el pago de conformidad a la Oferta se pagará en pesos chilenos. Las Acciones representadas por ADSs ofrecidos al Agente Receptor de ADSs, que sean aceptadas para el pago de conformidad a la Oferta, se pagarán también por IRSA en pesos chilenos. Sin embargo, IRSA ha ordenado al Agente Liquidador y Coordinador en Estados Unidos que coordine con el Agente de Cambio de Divisas la conversión a dólares del Precio de la Oferta pagadero a los tenedores de ADSs ofrecidos al Agente Receptor de ADSs, por instrucción del Agente Receptor de ADSs y por cuenta de los tenedores que ofrezcan sus ADS al Agente Receptor de ADSs. Como resultado, los tenedores de acciones representadas por ADSs ofrecidas al Agente Receptor de ADSs que sean aceptadas para el pago en conformidad a la Oferta recibirán el pago en dólares estadounidenses convertidos al Tipo de Cambio del Precio de la Oferta de ADSs, menos la comisión por distribución y las retenciones de impuestos aplicables, según los términos y sujetos a ciertas condiciones descritas en la Oferta.

Comprador

Inversiones y Rentas S.A.

Fecha de Vencimiento de la Oferta

(i) Con respecto a las Acciones (incluidas aquellas en la forma de ADSs) entregadas al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos o al Agente Receptor de ADSs, a las 15:30, hora de la ciudad de Nueva York, el 17 de junio de 2021, y (ii) en el caso de Acciones ofrecidas al Administrador de la Oferta en Chile, a las 17:30, hora de la ciudad de Nueva York el 17 de junio de 2021, o en cada caso, en la fecha y hora posteriores a las que se prorrogue la Oferta (la "Fecha de Vencimiento").

Para obtener información sobre cómo los tenedores de Acciones o ADSs pueden ofrecer sus Acciones (incluidas aquellas subyacentes a los ADSs), comuníquese con el Agente de Información a la dirección y el número de teléfono que figuran en la contraportada de esta Oferta de Adquisición (consulte "La Oferta - Sección 1. Términos de la Oferta" de esta Oferta de Adquisición).

La distribución de esta Oferta de Adquisición puede estar restringida por ley en algunas jurisdicciones. Esta Oferta de Adquisición no es una oferta para comprar valores y no es una solicitud de una oferta para vender

valores, ni habrá ninguna venta o compra de valores de conformidad con el presente, en ninguna jurisdicción en la que dicha oferta, solicitud o venta no estuviere permitida o fuere ilícita.

Si tiene preguntas o necesita copias adicionales de esta Oferta de Adquisición, el Formulario para la Aceptación de Acciones de Chile, el Formulario para la Aceptación de Acciones de Estados Unidos o la Carta de Transmisión de ADSs, puede comunicarse con el Agente de Información a la dirección o número de teléfono que se indica en la contraportada de esta Oferta de Adquisición. También puede comunicarse con su corredor de bolsa u otro intermediario de valores u obtener copias de estos materiales de forma electrónica y gratuita en EDGAR de la SEC en www.sec.gov.

PREGUNTAS Y RESPUESTAS

¿Quién ofrece comprar las Acciones (incluidas las Acciones subyacentes a los ADSs)?

IRSA, una sociedad anónima cerrada chilena, constituida y existente bajo las leyes de la República de Chile, ofrece comprar un total de hasta 16.390.172 Acciones, a todos los tenedores, donde sea que se encuentren, y si actualmente poseen sus Acciones en forma de Acciones o ADSs, excepto en la medida en que dichas Acciones en circulación sean actualmente propiedad de IRSA. A la fecha de esta Oferta de Adquisición, IRSA posee, directa o indirectamente a través de su filial Inversiones IRSA Limitada (“Inversiones IRSA”), 227.481.716 Acciones, que representan aproximadamente el 61,56% de las Acciones en circulación. IRSA es titular final del 99.9% de Inversiones IRSA. IRSA es una *joint venture* entre Quiñenco S.A. (“Quiñenco”), uno de los conglomerados comerciales más grandes y diversificados de Chile, y Heineken Chile Limitada (“Heineken Chile”), una sociedad anónima chilena controlada por Heineken Americas BV, una filial de Heineken International BV (“Heineken”). Tanto Quiñenco como Heineken Chile son titulares de un 50.0% de las acciones de IRSA. Para mayor información sobre Quiñenco y Heineken, el informe anual de Quiñenco para el ejercicio 2020 se puede encontrar en <https://quinenco.cl/en/investor-relations/annual-report/> y el informe anual para el ejercicio 2020 de Heineken N.V., el único accionista de Heineken se puede encontrar en <https://www.theheinekencompany.com/sites/theheinekencompany/files/Investors/financial-information/results-reports-presentations/heineken-nv-annual-report-2020.pdf>. Estas direcciones de sitios web no están destinadas a funcionar como hipervínculos, y la información contenida en ellos no se incorpora por referencia en esta Oferta y no debe ser considerada como parte de ella.

Los accionistas de IRSA, Quiñenco y Heineken Chile, son parte de un pacto de accionistas (el “Pacto de Accionistas”), el cual fue inscrito en cada uno de los registros de accionistas de IRSA y CCU (llevados por DCV Registros en el caso de CCU), que restringe a los accionistas de IRSA a adquirir acciones de CCU de forma independiente, excepto a través de IRSA. El Pacto de Accionistas también restringe la capacidad de los accionistas de IRSA de vender libremente acciones de IRSA, ya que otorga a ambos accionistas el derecho de primera oferta con respecto a esas acciones, entre otras restricciones, y establece el derecho de los accionistas de IRSA a nombrar directores en el directorio de CCU a través de su titularidad de Acciones de CCU. No existen otros acuerdos de voto entre nosotros y cualquier tercero, o entre nuestros directores o ejecutivos y terceros, con respecto a la votación de las acciones de IRSA o CCU en las juntas de accionistas de IRSA y CCU. Consulte “La Oferta - Sección 9. Información relativa a IRSA” en esta Oferta de Adquisición.

¿Cuáles son los antecedentes y el propósito de la Oferta?

IRSA realiza esta Oferta con el objeto de adquirir las Acciones (incluidas aquellas subyacentes a los ADSs) con fines de inversión. Si IRSA adquiriera las 16.390.172 Acciones objeto de la Oferta, la titularidad IRSA de las acciones en circulación en CCU aumentaría al 66.0% aproximadamente. A la fecha de esta Oferta de Adquisición, la titularidad de IRSA de las Acciones en circulación de CCU asciende a 227.481.716 Acciones, que representan aproximadamente el 61,56% de las acciones emitidas y en circulación de CCU.

IRSA realiza la Oferta de forma voluntaria (es decir, no está obligada por ley a hacerlo) y debido a que IRSA ya detenta el control sobre CCU, el propósito de la Oferta no es obtener el control de CCU. IRSA no tiene la intención de que CCU deje de cotizar las Acciones o ADSs.

¿Cuántas Acciones/ADSs ofrece IRSA comprar?

IRSA está ofreciendo comprar un total de hasta 16.390.172 Acciones, a todos los tenedores, donde sea que se encuentren, ya sea que, actualmente poseen sus Acciones en forma de Acciones o ADSs, excepto en la medida en que dichas Acciones en circulación sean actualmente propiedad de IRSA. Consulte “La Oferta - Sección 1. Términos de la Oferta” en esta Oferta de Adquisición.

¿Cuánto está ofreciendo pagar, cuál es la forma de pago y tendré que pagar algún honorario o comisión?

IRSA ofrece pagar en efectivo, sin interés alguno, el Precio de la Oferta, la suma de Ch\$6.800 por Acción. El Precio de la Oferta de Adquisición de las Acciones ofrecidas al Administrador de la Oferta en Chile o al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos y aceptado para el pago de conformidad con la Oferta se pagará en pesos chilenos. El

Precio de la Oferta de Adquisición de las Acciones representadas por ADSs ofrecidas al Agente Receptor de ADSs que sean aceptados para el pago de conformidad con la Oferta también será pagado por IRSA en pesos chilenos. Sin embargo, IRSA ha ordenado al Agente Liquidador y Coordinador en Estados Unidos que coordine con el Agente de Cambio de Divisas la conversión a dólares del Precio de la Oferta pagadero a los tenedores de ADSs ofrecidos al Agente Receptor de ADSs, por instrucción del Agente Receptor de ADSs y por cuenta de los tenedores que ofrezcan sus ADS al Agente de Receptor de ADSs. Como resultado, los tenedores de acciones representadas por ADSs ofrecidas al Agente Receptor de ADSs que sean aceptadas para el pago en conformidad a la Oferta recibirán el pago en dólares estadounidenses convertidos al Tipo de Cambio del Precio de la Oferta de ADSs, menos la comisión por distribución y las retenciones de impuestos aplicables, según los términos y sujetos a ciertas condiciones descritas en la Oferta y la Carta de Transmisión de ADS relacionada. Los tenedores de acciones representadas por ADSs que ofrezcan sus ADS al Agente Receptor de ADSs deben tener en cuenta la fluctuación del Tipo de Cambio del Precio de la Oferta de ADS que se espera aplicar para convertir el Precio de la Oferta en pesos a dólares estadounidenses y que ni el Agente Liquidador y Coordinador de Estados Unidos, ni el Agente de Cambio de Divisas, IRSA, el Administrador de la Oferta en Chile o el Agente Receptor de ADS pueden garantizar el Tipo de Cambio del Precio de la Oferta de ADS que se espera aplicar para convertir el Precio de la Oferta en pesos a dólares estadounidenses o el tiempo en que dicha conversión puede ser completada. Si se producen demoras en la conversión del Precio de la Oferta a dólares estadounidenses, la liquidación de la Oferta para los tenedores de Acciones que hagan oferta de sus ADS al Agente Receptor de ADSs podría demorarse, y dicha demora podría ser sustancial. Al 18 de mayo de 2021, el monto equivalente en dólares estadounidenses del Precio de la Oferta ascendía a aproximadamente US\$9,50 por Acción (equivalente a US\$19 por ADS) según el Tipo de Cambio Observado aplicable en esa fecha.

Los tenedores oferentes de Acciones registradas a su nombre y que ofrezcan directamente al Agente Administrador en Chile o al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos no estarán obligados a pagar comisión de corretaje, comisiones o impuestos a la transferencia de acciones por la venta de sus Acciones en el marco de la Oferta. Los tenedores oferentes de ADSs que tengan ADSs registrados a su propio nombre y que presenten sus ofertas directamente al Agente Receptor de ADSs no estarán obligados a pagar comisiones ni comisiones de corretaje. Sin embargo, el pago a dichos tenedores oferentes de ADSs será hecho en dólares estadounidenses, por el monto en dólares basado en el Tipo de Cambio del Precio de la Oferta de ADSs, y dicho pago será además sujeto a deducciones respecto de la comisión por distribución de US\$ 0,05 por ADS que JPMorgan Chase Bank, N.A., en su calidad de depositario del programa de ADSs de CCU (el “Depositario de ADSs”) cobrará en relación a la cancelación de dichos ADSs a los fines de la oferta, así como impuestos de retención aplicables. Si posee sus Acciones o sus ADSs a través de un corredor de bolsa u otro representante, y su corredor de bolsa o representante ofrece sus Acciones o sus ADSs en su nombre, su corredor de bolsa o representante puede cobrarle una comisión por hacerlo. Debe consultar a su corredor o representante para determinar si se aplicará algún cargo.

¿Está el precio de la oferta pública por encima o por debajo del precio de mercado actual de las Acciones y los ADS?

Debido a que el propósito de la Oferta no es obtener el control de CCU, el precio de la oferta no contempla un premio por el control. El precio de oferta es superior a los precios de mercado recientes de las Acciones y ADSs. IRSA ofrece pagar Ch\$6.800 por Acción (equivalente a Ch\$13.600 por ADS, que al 18 de mayo de 2021 era equivalente a aproximadamente US\$9,50 por Acción y US\$19 por ADS, al Tipo de Cambio Observado vigente en esa fecha), en efectivo, sin intereses, que, en el caso de Acciones representadas por ADSs, será pagadero en dólares estadounidenses por el monto en dólares basado en el Tipo de Cambio del Precio de la Oferta de ADSs, menos las comisiones por distribución y los impuestos de retención aplicables. Al 18 de mayo de 2021, el precio de cierre por cada ADS en la Bolsa de Nueva York fue de US\$17,47 que dividido por dos (2), el número de acciones representadas por cada ADS, asciende a aproximadamente US\$8,74 por acción. Al 17 de mayo de 2021, el precio de cierre de la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores (la “Bolsa de Comercio de Santiago”) por Acción fue de Ch\$6,265. Asimismo, a partir del 26 de febrero de 2021 (el último día hábil bursátil en la Bolsa de Comercio de Santiago y la Bolsa de Nueva York antes de la presentación por parte de IRSA del *Schedule* 13D/A ante la SEC con respecto a su intención de aumentar su participación accionaria en hasta un 6% adicional de las Acciones Ordinarias en circulación de CCU), el último precio de venta de las Acciones publicado por la Bolsa de Comercio de Santiago fue de Ch\$6.154,30 por Acción y el último precio de venta de ADSs publicado por la Bolsa de Nueva York fue de US\$17,30 por ADS (que cuando se divide por dos (2), que es el número de Acciones representadas por ADSs, es de aproximadamente US\$8,65 por acción). IRSA le sugiere obtener una cotización reciente de las Acciones y/o ADSs de CCU para decidir si ofrecer sus

Acciones y/o ADSs en la Oferta. Para conocer los precios de cotización recientes de las Acciones y los ADS, consulte “La Oferta - Sección 7. Rango de Precios de Acciones y ADSs; Dividendos” en esta Oferta de Adquisición.

¿Tiene los recursos financieros para realizar el pago?

Los fondos necesarios en relación con la Oferta para adquirir un total de 16.390.172 Acciones, en forma de Acciones o ADSs, y para pagar las comisiones y los gastos relacionados serán de aproximadamente Ch\$115.000 millones, o US\$160,7 millones según el tipo de cambio observado al 18 de mayo de 2021. La Oferta no está condicionada a acuerdo de financiación alguno. IRSA tiene la intención de obtener los fondos necesarios para pagar la Oferta de una línea de crédito comprometida. Consulte “La Oferta - Sección 10. Fuente y Monto de los Fondos” en esta Oferta de Adquisición.

¿Es su situación financiera es importante para mi decisión de participar en la Oferta?

Como se describe anteriormente en "¿Tiene los recursos financieros para realizar el pago?", IRSA cuenta con los recursos financieros para realizar el pago en relación con la Oferta. Por lo tanto, no creemos que nuestra situación financiera sea importante para tomar su decisión de ofrecer sus Acciones y/o ADSs y aceptar la Oferta porque:

- la forma de pago que recibirá consiste únicamente en efectivo y, si ofrece todas sus Acciones y/o ADSs en el marco de la Oferta y recibe el pago de sus Acciones y/o ADSs, dejará de tener una participación continua en el capital social de CCU o de cualquiera de sus afiliadas (asumiendo que no se aplica prorrateo alguno, como se describe más adelante en el presente); y
- la Oferta no está sujeta a ninguna condición de financiación.

La Oferta

¿Quién puede participar en la Oferta?

Todos los tenedores de Acciones y ADSs pueden ofrecer sus Acciones (incluidas aquellas subyacentes a los ADSs) en la Oferta. Consulte “La Oferta - Sección 3. Procedimientos para la Aceptación de la Oferta - Tenedores de Acciones” y “- Sección 4. Procedimientos para Aceptar la Oferta: Tenedores de ADSs” en esta Oferta de Adquisición.

Para obtener información sobre cómo los tenedores de Acciones o ADSs pueden ofrecer sus Acciones o ADSs, comuníquese con el Agente de Información a la dirección y el número de teléfono que figuran en la contraportada de esta Oferta de Adquisición.

Los tenedores de ADSs solo pueden ofrecer sus ADSs al Agente Receptor de ADSs y no pueden ofrecer sus ADSs directamente al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos ni al Administrador de la Oferta en Chile, pero pueden cancelar sus ADSs, obtener las Acciones representadas por ellos y ofrecer esas Acciones al Administrador de la Oferta en Chile o el Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos. A tal efecto, el tenedor de ADSs debe comunicarse con el Depositario de ADSs para entregarle los ADSs que representan las Acciones que desea ofertar en la Oferta, pagar una comisión por distribución al Depositario de ADSs por un monto de hasta US\$0,05 por ADS para la cancelación de esos ADSs, y pagar cualquier impuesto o carga gubernamental u otros aranceles pagaderos en relación con el retiro de las Acciones del programa de ADSs, y cumplir con los términos y las condiciones del contrato de depósito enmendado y reformulado que se aplica a los ADSs celebrado entre CCU y el Depositario de ADSs el 13 de julio de 2013. Existen riesgos si se lleva a cabo este proceso con una anticipación insuficiente al vencimiento de la Oferta. Un tenedor debe permitir un tiempo suficiente para la cancelación de los ADSs y ofrecer a la venta sus Acciones antes de la Fecha de Vencimiento pertinente, de la manera descrita en esta Oferta de Adquisición y otros documentos de oferta de compra aplicables. Además, en la medida en que la Oferta tenga una suscripción excesiva y las ofertas estén sujetas a prorrateo, como se describe más adelante, IRSA le devolverá a dicho tenedor las Acciones que no se hayan comprado en la Oferta. Dicho tenedor tendría que pagarle comisiones al Depositario de ADSs en la medida en que desee convertir esas Acciones nuevamente en ADSs.

¿Cuáles son las condiciones más importantes de la Oferta?

La Oferta está sujeta a la siguiente condición:

- la ausencia de cualquier Acción Gubernamental Adversa (como se define en “La Oferta - Sección 13. Condiciones de la Oferta”).

Consulte “La Oferta - Sección 13. Condiciones de la Oferta.”

¿Cuánto tiempo tengo para decidir si participo o no en la Oferta?

Tendrá hasta la Fecha de Vencimiento pertinente para decidir si ofrece sus Acciones y/o ADSs (para que dichos ADSs se cancelen y se presenten posteriormente como se describe en el presente) a la venta en la Oferta. No existe un procedimiento de entrega garantizado para ofrecer a la venta sus Acciones o ADSs en la Oferta. Consulte “La Oferta - Sección 1. Condiciones de la Oferta,”- Sección 3. Procedimientos para la Aceptación de la Oferta - Tenedores de Acciones” y “- Sección 4. Procedimientos para Aceptar la Oferta: Tenedores de ADSs” en esta Oferta de Adquisición.

¿Se puede prorrogar la Oferta y en qué casos?

Si. Nos reservamos expresamente el derecho, a nuestro exclusivo criterio, pero sujeto a la ley aplicable, de prorrogar el plazo durante el cual la Oferta permanece abierta, en forma oportuna, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 205 de la Ley de Mercado de Valores según se define a continuación y la Norma 14e-1 de la *Exchange Act*. Consulte “La Oferta - Sección 15. Prórroga de la Oferta; Terminación; Modificación” en esta Oferta de Adquisición.

¿Cómo se me notificará si se prorroga la Oferta?

Si prorrogamos la Oferta, informaremos al respecto al Agente Receptor de ADSs, al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos y al Administrador de la Oferta en Chile También haremos un anuncio público de la prórroga, a más tardar a las 9:00 hora de la ciudad de Nueva York, el siguiente día hábil posterior al día en que se programó el vencimiento de la Oferta, además de los avisos obligatorios que tenemos que publicar en dos periódicos de Chile en o antes de la fecha de vencimiento original. Consulte “La Oferta - Sección 15. Prórroga de la Oferta; Terminación; Modificación” en esta Oferta de Adquisición.

¿Habrá un período de oferta posterior?

No.

¿Cómo entrego mis Acciones en aceptación de la Oferta al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos?

Para entregar sus Acciones en aceptación de la Oferta al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos, antes del vencimiento de la Oferta, debe: (1) completar el Formulario para la Aceptación de Acciones en Estados Unidos (incluida una orden de venta debidamente emitida y un formulario de traspaso de acciones firmado en blanco de conformidad con la ley aplicable, el que incluirá la información para el custodio chileno de ese tenedor y el número máximo total de Acciones que ese tenedor desea entregar como aceptación de la Oferta, sujeto a los términos y las condiciones de la Oferta de acuerdo con las instrucciones impresas en la misma y enviarlo al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos, a la dirección que aparece en la contraportada de esta Oferta de Adquisición, para ser entregado por parte del Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos al Administrador de la Oferta en Chile, en cualquier momento entre las horas de apertura y cierre del mercado de valores hasta la Fecha de Vencimiento correspondiente; (2) simultáneamente con su aceptación de la Oferta, entregar al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos, ya sea directamente o a través de un Corredor de Bolsa del Tenedor, para que el Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos entregue al Administrador de la Oferta en Chile, (i) el (los) título(s) original(es) que representen las Acciones que desee ofertar y que estén en su poder, o un certificado que deberá ser emitido por el Departamento de Acciones de CCU, que es administrado por DCV Registros, ubicado en Avenida Los Conquistadores 1730, piso 24, Providencia, Santiago, confirmando que el (los) título(s) se encuentran depositados en custodia del DCV; (ii) un certificado emitido por la Oficina del Accionista de CCU, que es administrado por DCV Registros, con

una anticipación no superior a diez (10) días a la fecha de su presentación pertinente al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos o al Corredor de Bolsa del Tenedor, según el caso, que confirme que no tiene constancia de que las Acciones que pretende ofertar estén sujetas a gravámenes, prendas, cargas o embargos, y que, en consecuencia, pueden registrarse a nombre del Administrador de la Oferta en Chile o del Corredor de Bolsa del tenedor, según el caso; (iii) una fotocopia, por ambos lados, de su cédula de identidad o pasaporte o de su representante, en su caso, y al momento de la entrega de dicha fotocopia, los deberá entregar una copia notariada de la cédula de identidad o pasaporte correspondiente o bien presentar el original junto con las fotocopias para fines de verificación por parte del Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos y el Administrador de la Oferta en Chile o el Corredor de Bolsa del Tenedor; (iv) en caso de que la entrega de los documentos antes mencionados sea realizada por un representante, un original (o copia notariada, si se formaliza mediante escritura pública) de un poder válido y vigente otorgado ante notario público o autorizado por éste, debidamente facultado para representar al tenedor en la presente transacción, el cual deberá haber sido otorgado con fecha no anterior a los sesenta (60) días previos a su entrega, o en caso de ser otorgado mediante escritura pública, deberá ser entrado con certificado de vigencia de fecha no anterior a 60 días previos a la fecha de su entrega; y (v) en el caso de tenedores de Acciones que sean personas jurídicas o cuyas Acciones se encuentren inscritas a nombre de comunidades o predios, copias autorizadas ante notario de todos los documentos relativos a la constitución, modificación, autorizaciones existentes y toda otra resolución relevante, así como copias autorizadas ante notario de todos los documentos que reconozcan la capacidad legal de sus representantes, cuyo alcance de representación debe ser suficiente para actuar en nombre de los titulares a los efectos de la aceptación de esta Oferta, con un certificado de vigencia con fecha no anterior a sesenta (60) días previos a la fecha de su entrega al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos o el Corredor de Bolsa del Tenedor, en su caso; y todos los formularios de transferencia y/u otros documentos que puedan ser requeridos a discreción del Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos o el Corredor de Bolsa del Tenedor en relación con la debida transferencia y entrega de las Acciones, de acuerdo con la normativa aplicable. Si sus Acciones están registradas a nombre de un corredor de bolsa, intermediario, banco comercial, compañía fiduciaria u otro representante debe ponerse en contacto con ese corredor de bolsa, intermediario, banco comercial, compañía fiduciaria u otro representante si desea ofertar sus Acciones.

Las Acciones también pueden ofrecerse directamente al Administrador de la Oferta en Chile, como se describe a continuación.

¿Cómo entrego mis Acciones en aceptación de la Oferta al Administrador de la Oferta en Chile?

Si desea aceptar la Oferta con respecto a la totalidad o parte de las Acciones de dicho tenedor y entregarlas al Administrador de la Oferta en Chile debe consultar la traducción al inglés del Aviso de Inicio chileno que se ha presentado como Anexo 99(a)(1)(I) del *Schedule* (Anexo) TO presentado por IRSA con respecto a la Oferta (cuya traducción, como ocurre con respecto a todos y cada uno de los documentos traducidos presentados de conformidad con la Oferta, es solo para fines informativos) ya que los procedimientos para la oferta de Acciones al Administrador de la Oferta en Chile, incluida la Fecha de Vencimiento correspondiente, difieren de los procedimientos para la oferta de Acciones al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos.

Para entregar sus Acciones en aceptación de la Oferta al Administrador de la Oferta en Chile, antes del vencimiento de la Oferta, debe: (1) completar el Formulario para la Aceptación de Acciones en Chile (consistente en una orden de venta debidamente emitida y un formulario de traspaso de acciones firmado en blanco de conformidad con la ley aplicable, el que incluirá el número máximo total de Acciones que desea entregar como aceptación de la Oferta, sujeto a los términos y las condiciones de la Oferta y enviarlo al Administrador de la Oferta en Chile, a la dirección que aparece en la contraportada de esta Oferta de Adquisición en cualquier día hábil en Chile; en cualquier momento entre las horas de apertura y cierre del mercado de valores hasta la Fecha de Vencimiento correspondiente; y (2) simultáneamente con su aceptación de la Oferta, entregar al Administrador de la Oferta en Chile ya sea directamente o a través del Corredor de Bolsa del Tenedor, (i) el (los) título(s) original(es) que representen las Acciones que desee ofertar y que estén en su poder, o un certificado que deberá ser emitido por el Departamento de Acciones de CCU, que es administrado por DCV Registros, ubicado en Avenida Los Conquistadores 1730, piso 24, Providencia, Santiago, y que confirme que el (los) título(s) se encuentran depositados en custodia del DCV; (ii) un certificado emitido por la Oficina del Accionista de CCU, que es administrado por DCV Registros, con una anticipación no superior a diez (10) días a la fecha de su presentación pertinente al Administrador de la Oferta en Chile o al Corredor de Bolsa del Tenedor, según el caso, que confirme que no tiene constancia de que las Acciones que pretende ofertar estén sujetas a gravámenes, prendas, cargas o embargos, y que, en consecuencia, pueden registrarse a nombre del

Administrador de la Oferta en Chile o del Corredor de Bolsa del tenedor, según el caso; (iii); una fotocopia, por ambos lados, de su cédula de identidad o de su representante, en su caso, y al momento de la entrega de dicha fotocopia, los deberá entregar una copia notariada de la cédula de identidad, o bien, presentar el original junto con las fotocopias para fines de verificación por parte del Administrador de la Oferta en Chile o el Corredor de Bolsa del Tenedor; (iv) en caso de que la entrega de los documentos antes mencionados sea realizada por un representante, un original (o copia notariada, si se formaliza mediante escritura pública) de un poder válido y vigente otorgado ante notario público o autorizado por éste, debidamente facultado para representar al tenedor en la presente transacción, el cual deberá haber sido otorgado con fecha no anterior a los sesenta (60) días previos a su entrega, o en caso de ser otorgado mediante escritura pública, deberá ser entrado con certificado de vigencia de fecha no anterior a 60 días previos a la fecha de su entrega; y (v) en el caso de tenedores de Acciones que sean personas jurídicas o cuyas Acciones se encuentren inscritas a nombre de comunidades o predios, copias autorizadas ante notario de todos los documentos relativos a la constitución, modificación, autorizaciones existentes y toda otra resolución relevante, así como copias autorizadas ante notario de todos los documentos que reconozcan la capacidad legal de sus representantes, cuyo alcance de representación debe ser suficiente para actuar en nombre de los titulares a los efectos de la aceptación de esta Oferta, con un certificado de vigencia con fecha no anterior a sesenta (60) días previos a la fecha de su entrega al Administrador de la Oferta en Chile o al Corredor de Bolsa del Tenedor, en su caso; y (3) exclusivamente en aquellos casos en que el accionista o el Corredor de Bolsa del Tenedor, según corresponda, no lo tenga vigente, suscribir un contrato de servicios, según lo requiere la Norma General de la CMF No. 380 con el Administrador de la Oferta en Chile o el intermediario de valores chileno que se utilizará en la transacción, y todos los formularios de transferencia y/u otros documentos que puedan ser requeridos a discreción del Administrador de la Oferta en Chile o el Corredor de Bolsa del Tenedor en relación con la debida transferencia y entrega de las Acciones, de acuerdo con la normativa aplicable. Si sus Acciones están registradas a nombre de un corredor de bolsa, intermediario, banco comercial, compañía fiduciaria u otro representante debe ponerse en contacto con ese corredor de bolsa, intermediario, banco comercial, compañía fiduciaria u otro representante si desea ofertar sus Acciones.

¿Cómo presento mis ADSs en aceptación de la Oferta?

Para presentar sus ADSs en aceptación de la Oferta, puede, antes del vencimiento de la Oferta:

(i) cancelar sus ADSs para obtener las Acciones subyacentes a dichos ADSs, y ofrecer esas Acciones al Administrador de la Oferta en Chile o al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos, según corresponda, siguiendo los procedimientos descritos anteriormente para las ofertas de los tenedores de Acciones al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos o al Administrador de la Oferta en Chile; o

(ii) enviar sus ADR representativos de los ADSs o una transferencia de anotaciones en cuenta de dichos ADSs al Agente Receptor de ADSs, junto con una Carta de Transmisión de ADSs debidamente cumplimentada y otorgada o un mensaje transmitido por The Depository Trust Company al Agente Receptor de ADSs declarando que ha aceptado expresamente estar sujeto a los términos de la Carta de Transmisión de ADSs y todos los demás documentos requeridos.

Los tenedores de ADSs deberán reconocer que la Oferta es solo respecto de Acciones, y que por el hecho de aceptar la Oferta respecto de los ADSs de los que son titulares, tales tenedores estarán autorizando al Agente Receptor de ADSs para que instruya al Agente Liquidador y Coordinador en Estados Unidos (actuando directamente o a través de su Sub-Custodio en Chile) para ofrecer esos valores al Administrador de la Oferta en Chile y para instruir, luego de la Comunicación de Resultado y el Aviso de Resultado, al depositario de los ADSs, para que éste los cancele y deposite las Acciones subyacentes en la cuenta del Agente Receptor de ADSs con el Agente Liquidador y Coordinador (a través de su Sub-Custodio en Chile) para que éste a su vez, haga entrega de las mismas al Administrador de la Oferta en Chile contra el pago del Precio de la Oferta.

¿Hasta qué hora puedo retirar las Acciones o los ADSs ofrecidos anteriormente?

Puede retirar Acciones o ADSs ofrecidos anteriormente de la Oferta en cualquier momento hasta la Fecha de Vencimiento aplicable de la Oferta siempre que si no lo hubiéramos acordado antes del 18 de julio de 2021 (sesenta (60) días después del comienzo de la Oferta) para aceptar sus Acciones (en forma de Acciones o de ADSs) para el pago, puede retirarlas en cualquier momento después de dicha fecha hasta que sean aceptadas para el pago. **La Fecha de Vencimiento con respecto a las ofertas enviadas al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos y el**

Agente Receptor de ADSs ocurrirá antes de la Fecha de Vencimiento para las ofertas enviadas al Administrador de la Oferta en Chile. Consulte "La Oferta - Sección 1. Condiciones de la Oferta," y "- Sección 5. Derechos de Retracción de la Oferta" en esta OPA.

¿Cómo retiro las Acciones y/o ADSs previamente presentados en la Oferta?

Para retirar las Acciones o los ADSs previamente presentados en la Oferta, debe entregar una comunicación de retractación por escrito, o una copia de ella, con la información requerida al Administrador de la Oferta en Chile, el Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos, el Agente Receptor de ADSs, según corresponda, mientras aún tenga derecho a retirar las Acciones o ADSs previamente ofrecidos. Las Acciones y los ADSs objeto de la retractación pueden volver a presentarse siguiendo uno de los procedimientos descritos en esta Oferta en cualquier momento hasta que la Oferta haya vencido. Consulte "La Oferta - Sección 3. Procedimientos para la Aceptación de la Oferta - Tenedores de Acciones", "— Sección 4. Procedimientos para la Aceptación de la Oferta - Tenedores de ADSs"; y "— Sección 5. Derechos de Retracción de la Oferta" en esta Oferta de Compra.

¿Ha adoptado el directorio de CCU una posición sobre la Oferta?

La Oferta no ha sido revisada por el directorio de CCU. A más tardar diez (10) días hábiles a partir de la fecha de esta Oferta, la ley exige que CCU presente ante la SEC y publique, envíe o le entregue una declaración que manifieste si su directorio recomienda la aceptación o el rechazo de la Oferta, si no expresa ninguna opinión y permanece neutral con respecto a la Oferta, o si no puede tomar una posición con respecto a la Oferta.

¿Cuándo y cómo cobraré mis Acciones y/o ADSs ofrecidos?

Sujeto a los términos y las condiciones de la Oferta, pagaremos todas las Acciones (incluidas aquellas subyacentes a los ADSs) ofrecidos a la venta válidamente y que no se retiren adecuadamente inmediatamente después de lo que ocurra en última instancia entre la Fecha de Vencimiento y el cumplimiento o la renuncia por nuestra parte de todas las condiciones de la Oferta estipuladas en "La Oferta - Sección 13. Condiciones de la Oferta" en esta Oferta de Adquisición y, en cualquier caso, de conformidad con la ley o práctica aplicables.

Pagaremos sus Acciones (incluidas aquellas subyacentes a los ADSs) que se ofrezcan válidamente y no se retiren correctamente depositando el Precio de la Oferta en la cuenta del Administrador de la Oferta en Chile, que actuará como depositario con el fin de recibir nuestros pagos y transferirlos a los tenedores ofertantes. Si bien la Oferta se realiza exclusivamente para Acciones y solo se aceptarán Acciones de conformidad con lo dispuesto en la Oferta, y el Precio de la Oferta será pagado por IRSA solo en pesos chilenos, para facilitar la participación de los tenedores de ADSs, IRSA ha indicado al Agente Liquidador y Coordinador de Estados Unidos que coordine con el Agente de Cambio de Divisas la conversión a dólares del Precio de la Oferta pagadero a los tenedores de ADSs ofrecidos al Agente Receptor de ADSs, por instrucción del Agente Receptor de ADSs y por cuenta de los tenedores que ofrezcan sus ADSs al Agente de Receptor de ADSs. Como resultado, los tenedores de Acciones representadas por los ADSs ofrecidas al Agente Receptor de ADSs que se acepten para el pago de conformidad con la Oferta reciban el pago en dólares estadounidenses convertido al Tipo de Cambio del Precio de Oferta de ADSs, menos la comisión por distribución y las retenciones de impuestos aplicables de acuerdo a los términos y bajo ciertas condiciones descritas en esta Oferta. Los tenedores de acciones representadas por ADSs que ofrezcan sus ADSs al Agente Receptor de ADSs deben tener en cuenta la fluctuación del Tipo de Cambio del Precio de la Oferta de ADSs que se espera aplicar para convertir el Precio de la Oferta en pesos a dólares estadounidenses y que ni el Agente Liquidador y Coordinador de Estados Unidos, ni el Agente de Cambio de Divisas, IRSA, el Administrador de la Oferta en Chile o el Agente Receptor de ADSs pueden garantizar el Tipo de Cambio del Precio de la Oferta de ADSs que se espera aplicar para convertir el Precio de la Oferta en pesos a dólares estadounidenses o el tiempo en que dicha conversión puede ser completada. Si se producen demoras en la conversión del Precio de la Oferta a dólares estadounidenses, la liquidación de la Oferta para los tenedores de Acciones que hagan oferta de sus ADS al Agente Receptor de ADSs podría demorarse, y dicha demora podría ser sustancial.

En todos los casos, el pago de las Acciones ofrecidas se realizará solo después de que el Administrador de la Oferta en Chile, directamente o a través del Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos, haya recibido oportunamente los títulos representativos de sus acciones (o de una confirmación de una transferencia de anotaciones en cuenta de

dichas Acciones a una cuenta de custodia establecida con el DCV por el Administrador de la Oferta en Chile para efectos de esta Oferta (la “Cuenta de Custodia del DCV”), o en la cuenta de custodia del Corredor del Tenedor, según sea aplicable, Siempre que, en el caso de los Tenedores de Acciones que presenten su orden de venta a través del Corredor del Tenedor, dicho Corredor del Tenedor realizará los pasos necesarios para tomar posesión de los títulos aplicables y haga entrega de los mismos al momento de la liquidación al Administrador de la Oferta en Chile en conformidad a los términos de esta Oferta descritos en la sección “La Oferta — Sección 3. Procedimientos para la Aceptación de la Oferta - Tenedores de Acciones” en esta Oferta), junto con un Formulario para la Aceptación de Acciones en Chile o Formulario para la Aceptación de Acciones en Estados Unidos debidamente cumplimentado, según corresponda, y todos los documentos identificados en el Formulario para la Aceptación de Acciones en Chile o en el Formulario para la Aceptación de Acciones en Estados Unidos, según corresponda, para dichas Acciones.

El pago de las Acciones subyacentes a los ADSs ofrecidos se realizará solo después de que el Agente Receptor de ADSs haya recibido oportunamente los ADR representativos de esos ADSs y una Carta de Transmisión debidamente cumplimentada y otorgada y cualquier otro documento requerido para dichos ADSs (o de una confirmación de una transferencia de anotaciones en cuenta de esos ADSs según se describe en “La Oferta - Sección 4. Procedimientos para la Aceptación de la Oferta - Tenedores de ADSs” en esta Oferta). Consulte “La Oferta - Sección 2. Aceptación para el Pago” en esta OPA.

¿Cuál es el valor de mercado de mis Acciones y/o ADSs en una fecha reciente?

El 17 de mayo de 2021, último precio de venta informado de las Acciones en la Bolsa de Valores de Santiago fue de Ch\$6.265 por Acción y el último precio de venta de los ADSs publicado en la Bolsa de Nueva York fue de US\$17,47 por ADS (que dividido por dos (2), el número de acciones representadas por los ADSs, es de aproximadamente US\$8,74 por Acción).

Además, el 26 de febrero de 2021 (el último día de negociación en la Bolsa de Comercio de Santiago y la Bolsa de Nueva York antes de la presentación por parte de IRSA del Schedule 13D/A ante la SEC con respecto a su intención de aumentar su participación accionaria en hasta un 6% de las Acciones Ordinarias en circulación de CCU), el último precio de venta publicado de las Acciones en la Bolsa de Comercio de Santiago fue de Ch\$ 6.154,30 por Acción y el último precio de venta de ADSs publicado en la Bolsa de Nueva York fue de US\$ 17,30 por ADS (que dividido por dos (2), el número de Acciones representadas por ADSs, es de aproximadamente US\$ 8,65 por acción).

Le recomendamos que obtenga una cotización más reciente de Acciones y/o ADSs para decidir si ofrecer sus Acciones y/o ADSs en la Oferta. Consulte “La Oferta - Sección 7. Rango de Precios de Acciones y ADSs; Dividendos” en esta Oferta de Adquisición.

¿Cuáles son las consecuencias del impuesto sobre la renta si ofrezco mis Acciones y/o ADSs?

Por lo general, si usted es un tenedor en los Estados Unidos (según se define ese término para fines del impuesto sobre la renta federal de Estados Unidos, Consulte “La Oferta - Sección 6. Consecuencias fiscales - Consecuencias del Impuesto sobre la Renta Federal de Estados Unidos” en esta Oferta de compra), estará sujeto a impuestos sobre la renta federales de Estados Unidos cuando reciba nuestro pago en dinero en efectivo a cambio de las Acciones y/o ADSs que presente y puede estar sujeto al impuesto estatal o local. Los Tenedores de Acciones y ADSs que no sean Tenedores en Estados Unidos pueden estar sujetos a impuestos extranjeros al recibir dinero en efectivo a cambio de sus Acciones y ADSs de conformidad con la Oferta. Consulte “La Oferta - Sección 6. Consecuencias Fiscales - Consecuencias del Impuesto sobre la Renta Federal de Estados Unidos” y “— Sección 6. Consecuencias Fiscales - Consecuencias Fiscales en Chile” en esta Oferta de Adquisición.

Todos los tenedores de Acciones y ADSs deben revisar la discusión en “La Oferta - Sección 6. Consecuencias Fiscales” con respecto a cuestiones fiscales y consulte a su asesor fiscal sobre los efectos fiscales de una oferta de Acciones o ADSs.

¿Con quién me comunico si tengo preguntas sobre la Oferta?

Para obtener información o asistencia adicional y para solicitar copias adicionales de esta Oferta y la Carta de Transmisión de ADSs y otros documentos de la Oferta, puede comunicarse con el Agente de Información, a los números de teléfono y la dirección que se indican en la contraportada de esta Oferta.

A los Tenedores de Acciones Ordinarias y/o *American Depositary Shares* (ADSs) de CCU:

INTRODUCCIÓN

IRSA, una sociedad anónima cerrada chilena, ofrece comprar un total de hasta 16.390.172 Acciones de CCU, a todos los tenedores, donde sea que se encuentren, y si actualmente poseen sus Acciones en forma de Acciones o ADSs, al Precio de la Oferta. El Precio de la Oferta de Adquisición de las Acciones ofrecidas al Administrador de la Oferta en Chile o al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos que se acepten para el pago de conformidad con la Oferta se pagará en pesos chilenos, según los términos y sujeto a ciertas condiciones descritas en esta Oferta de Adquisición y en el Formulario para la Aceptación de Acciones en Chile o en el Formulario para la Aceptación de Acciones en Estados Unidos correspondiente, según el caso. El Precio de Oferta de Adquisición de las Acciones representadas por ADSs ofrecidas al Agente Receptor de ADSs que sean aceptados para el pago de conformidad con la Oferta también será pagado por IRSA en pesos chilenos. Si bien IRSA ha ordenado al Agente Liquidador y Coordinador en Estados Unidos que coordine con el Agente de Cambio de Divisas la conversión a dólares del Precio de la Oferta pagadero a los tenedores de ADSs ofrecidos al Agente Receptor de ADSs, por instrucción del Agente Receptor de ADSs y por cuenta de los tenedores que ofrezcan sus ADSs al Agente de Receptor de ADSs. Como resultado, los tenedores de Acciones representadas por los ADSs ofrecidas al Agente Receptor de ADSs que se acepten para el pago de conformidad con la Oferta reciban el pago en dólares estadounidenses convertido al Tipo de Cambio del Precio de Oferta de ADSs, menos la comisión por distribución y las retenciones de impuestos aplicables de acuerdo a los términos y bajo ciertas condiciones descritas en esta Oferta. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 202 de la Ley de Mercado de Valores, y la Norma de Carácter General N° 104 y la Circular 1514 de 2001, ambas de la CMF, IRSA publicó un aviso de inicio de la Oferta en los diarios electrónico El Líbero (www.ellibero.cl) y El Mostrador (www.elmostrador.cl) el 18 de mayo de 2021. Los tenedores de acciones representadas por ADSs que ofrezcan sus ADSs al Agente Receptor de ADSs deben tener en cuenta la fluctuación del Tipo de Cambio del Precio de la Oferta de ADSs que se espera aplicar para convertir el Precio de la Oferta en pesos a dólares estadounidenses y que ni el Agente Liquidador y Coordinador de Estados Unidos, ni el Agente de Cambio de Divisas, IRSA, el Administrador de la Oferta en Chile o el Agente Receptor de ADSs pueden garantizar el Tipo de Cambio del Precio de la Oferta de ADSs que se espera aplicar para convertir el Precio de la Oferta en pesos a dólares estadounidenses o el tiempo en que dicha conversión puede ser completada. Si se producen demoras en la conversión del Precio de la Oferta a dólares estadounidenses, la liquidación de la Oferta para los tenedores de Acciones que hagan oferta de sus ADS al Agente Receptor de ADSs podría demorarse, y dicha demora podría ser sustancial.

La Oferta está abierta a todos los tenedores de Acciones y ADSs, independientemente de su lugar de residencia.

La Oferta está programada para vencer (i) con respecto a las Acciones (inclusive en la forma de ADSs) entregadas al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos o al Agente Receptor de ADSs, a las 15:30, hora de la ciudad de Nueva York, el 17 de junio de 2021, y (ii) en el caso de Acciones ofrecidas al Administrador de la Oferta en Chile, a las 17:30, hora de la Ciudad de Nueva York el 17 de junio de 2021, según corresponda, la Fecha de Vencimiento, a menos y hasta que IRSA, a su exclusiva discreción (pero sujeto a las reglas y normativas aplicables de la SEC y la Ley de Mercado de Valores) haya prorrogado el período de tiempo durante el cual la Oferta permanecerá abierta, en cuyo caso el término "Fecha de Vencimiento" significará la última hora y fecha en que vencerá la Oferta prorrogada por IRSA.

Los accionistas no afiliados de CCU pueden participar en la Oferta.

CCU debe presentar ante la SEC una Declaración de Solicitud / Recomendación en el Anexo 14D-9 (el "Anexo 14D-9") dentro de los diez (10) días hábiles posteriores a la fecha del lanzamiento de la Oferta. El Anexo 14D-9 debe incluir una declaración del Directorio de CCU sobre si recomienda que los accionistas de CCU acepten o rechacen la Oferta, si no expresan opinión y permanecen neutrales frente a la Oferta, o es incapaz de tomar una posición con respecto a la Oferta. La ley chilena no requiere una recomendación del Directorio, actuando como tal, de que los accionistas aceptan o rechazan la Oferta y no precluye la facultad para que el Directorio emita una posición con respecto a la Oferta.

Según las presentaciones públicas de CCU, al 31 de diciembre de 2020, había 369.502.872 Acciones emitidas y en circulación de CCU, incluidas, al 31 de marzo de 2021, 76.248.975 Acciones subyacentes a ADSs. IRSA posee,

directa e indirectamente, 227.481.716 Acciones, que representan aproximadamente el 61,56% de las Acciones en circulación de CCU. Como resultado de la titularidad final agregada actual de IRSA de aproximadamente el 61,56% de las Acciones emitidas y en circulación de CCU, y su influencia en la elección de los directores de CCU, se puede considerar que IRSA ejerce una influencia sustancial sobre CCU. Los nueve miembros del directorio de CCU elegidos durante la asamblea anual de accionistas de CCU que tuvo lugar el 14 de abril de 2021 fueron elegidos por votación de IRSA.

La Oferta está sujeta a ciertos términos y condiciones. Consulte “La Oferta - Sección 13. Condiciones de la Oferta.”

Los tenedores oferentes de Acciones registradas a su nombre y que las oferten directamente al Agente Administrador en Chile o el Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos no estarán obligados a pagar comisión de corretaje, comisiones o impuestos a la transferencia de acciones por la venta de sus Acciones conforme a la Oferta. Los tenedores oferentes de ADSs que tengan ADSs registrados a su propio nombre y que presenten sus ofertas directamente al Agente Receptor de ADSs no estarán obligados a pagar comisiones ni comisiones de corretaje, o, excepto como se establece en la Instrucción 4 de la Carta de Transmisión de ADSs, los impuestos a la transferencia sobre la venta de sus ADSs de conformidad con la Oferta. Sin embargo, el pago a dichos tenedores oferentes de ADSs será hecho en dólares estadounidenses, por el monto en dólares basado en el Tipo de Cambio del Precio de la Oferta de ADSs, y dicho pago será además sujeto a deducciones respecto de la comisión por distribución de US\$ 0,05 por ADS que el Depositario de ADSs cobrará en relación a la cancelación de dichos ADSs a los fines de la oferta, así como impuestos de retención aplicables. Los tenedores oferentes de acciones o ADSs que sean tenedores oferentes de Acciones y/o ADSs a través de un corredor u otro tercero designado por ellos, que oferte sus Acciones y/o ADSs en su nombre y representación, pueden tener que pagar honorarios al corredor o tercero designado. IRSA pagará todos los cargos y gastos del Agente Liquidador y Coordinador en Estados Unidos, el Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos, el Administrador de la Oferta en Chile, y el Agente Receptor de ADSs incurridos en relación con la Oferta, pero no pagará las comisiones por distribución asociadas con la cancelación de ADSs para los fines de la presentación de las Acciones en la Oferta o cualquier costo asociado a la conversión del Precio de la Oferta al Tipo de Cambio del Precio de la Oferta de ADSs. Consulte “La Oferta - Sección 16. Honorarios y Gastos.”

Esta Oferta de Adquisición y el Formulario para la Aceptación de Acciones en Chile, el Formulario para la Aceptación de Acciones en Estados Unidos y la Carta de Transmisión de ADSs contienen información importante, y deben leerse en su totalidad antes de tomar una decisión con respecto a la Oferta.

FACTORES ESPECIALES

Sección 1 Antecedentes de las transacciones.

Antecedentes históricos

La relación entre IRSA y CCU se remonta a 1986 cuando IRSA adquirió por primera vez participaciones controladora en CCU. IRSA logró tales participaciones controladoras mediante la compra de acciones ordinarias en una subasta realizada por un síndico que había asumido el control de CCU luego de la crisis económica en Chile a principios de la década de 1980, lo que resultó en la incapacidad de CCU para cumplir con sus obligaciones frente a sus acreedores.

En ese momento, IRSA era una *joint venture* entre Quiñenco y el Grupo Schörghuber de Alemania, a través de su filial totalmente controlada Finance Holding International B.V. (“FHI”) de los Países Bajos Quiñenco y el Grupo Schörghuber eran titulares indirectos del 30,8% de las acciones ordinarias de CCU en ese momento.

El 17 de abril de 2003, el Grupo Schörghuber notificó formalmente a Quiñenco de su intención de vender el 100% de su participación en FHI a Heineken Americas B.V., una filial de Heineken. Como resultado de la venta, Quiñenco y Heineken Americas B.V., esta última a través de FHI, se convirtieron en los únicos dos accionistas de IRSA, propietarios del 61.6% del capital social de CCU en ese momento, cada uno con una participación del 50% en IRSA. Posteriormente, Heineken y FHI formaron Heineken Chile, para tener la participación del 50% de FHI en IRSA, lo que resultó en que Quiñenco y Heineken Chile fueran los únicos dos accionistas actuales de IRSA, con 50% de capital cada uno. El 30 de diciembre de 2003, FHI se fusionó con Heineken Americas B.V., que junto con Heineken permanecieron como los únicos accionistas de Heineken Chile. Posteriormente, IRSA realizó varias adquisiciones de Acciones de CCU, lo que resultó en que su participación alcanzara aproximadamente el 66,1% en 2006. Posteriormente, en relación con el aumento de capital de CCU en 2013, la titularidad de IRSA se diluyó a aproximadamente 60%. A la fecha de esta Oferta, IRSA posee directamente el 54,72% e indirectamente el 6,84% del capital social de CCU, por un total aproximado del 61,56%.

Las siguientes tablas resumen las adquisiciones y enajenaciones directas históricas de Acciones de IRSA:

Período de Adquisición (mes - año)	Medios de Adquisición	Número de Acciones
diciembre 1985	Adquisición de Acciones	6.274.746
enero 1986	Adquisición de Acciones	2.381.944
febrero 1986	Adquisición de Acciones	285.126
marzo 1986.	Adquisición de Acciones	1.735.144
abril 1986	Adquisición de Acciones	251.824
mayo de 1986	Adquisición de Acciones	1.705.739
julio 1986	Adquisición de Acciones	26.818
Septiembre de 1986	Adquisición de Acciones	3.200.893
octubre 1986	Adquisición de Acciones	61.033.550
noviembre 1986	Adquisición de Acciones	52.098
enero 1987	Adquisición de Acciones	8.216.154
noviembre 1987	Adquisición de Acciones	133.240
diciembre 1987	Adquisición de Acciones	157.840
enero 1988	Adquisición de Acciones	48.896
marzo 1988.	Adquisición de Acciones	65.053
mayo de 1988	Adquisición de Acciones	1.324.258
junio 1988	Suscripción de Acciones	73.009.278
diciembre 1988	Adquisición de Acciones	439
agosto de 1989	Adquisición de Acciones	762.369
octubre 1989	Adquisición de Acciones	8.545
enero 1990	Suscripción de Acciones	12.835.429
febrero 1990	Suscripción de Acciones	309.037
marzo 1990.	Suscripción de Acciones	444.540
enero 1997	Suscripción de Acciones	21.875.000

Período de Adquisición (mes - año)	Medios de Adquisición	Número de Acciones
junio 2003	Adquisición de Acciones	58.199
diciembre 2003	Adquisición de Acciones	18.966
abril 2004	Adquisición de Acciones	54.233
julio 2005	Adquisición de Acciones	8.099.074
marzo 2021*	Adquisición de Acciones	5.780.000

* El 24 de marzo de 2021 IRSA compró 5.780.000 acciones de CCU a un precio de CH\$6.799,72 por Acción, por un precio total de CH\$39.349.173.964 (incluyendo comisiones e IVA sobre comisiones). Dichas Acciones fueron adquiridas a través de la Bolsa de Comercio de Santiago.

Período de Adquisición (mes - año)	Medio de Enajenación	Número de Acciones
agosto de 2005	Venta de acciones	7.946.707

La siguiente tabla muestra las adquisiciones históricas de Acciones de IRSA a través de su filial Inversiones IRSA:

Período de adquisición (mes - año)	Medios de Adquisición	Número de Acciones
agosto de 2005	Adquisición de Acciones	7.946.707
marzo 2006.	Adquisición de Acciones	6.200.000
octubre 2013	Adquisición de Acciones	11.133.284

Sección 2. Objeto y Fundamentos de la Oferta.

Ninguno de los integrantes de IRSA, el directorio de IRSA, el *Dealer Manager*, el Agente Liquidador y Coordinador en EE.UU., el Agente de Información, el Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos, el Administrador de la Oferta en Chile, el Agente Receptor de ADSs le están recomendado presentar o abstenerse de presentar sus Acciones (incluidas en forma de ADSs) en la Oferta. Debe tomar su propia decisión sobre si ofrecer sus Acciones (incluidas aquellas en forma de ADS) de conformidad con la Oferta y, en caso afirmativo, cuántas Acciones de este tipo desea ofrecer a la venta. Al hacerlo, debe leer atentamente la información de esta Oferta, el Formulario para la Aceptación de Acciones en Chile relacionado, el Formulario para la Aceptación de Acciones en Estados Unidos y la Carta de Transmisión de ADS, incluidos el propósito y los efectos de la Oferta. Debería discutir si ofrecer sus Acciones (incluidas aquellas en forma de ADS) con su propio corredor de bolsa u otro asesor financiero, si lo hubiera.

Mediante la Oferta, IRSA pretende adquirir un total de hasta 16.390.172 Acciones, de todos los tenedores, dondequiera que se encuentren, en forma de Acciones o ADSs, con fines de inversión. Si IRSA adquiriera las 16.390.172 acciones que busca adquirir en la Oferta, la titularidad final de IRSA de las acciones en circulación en CCU aumentaría a aproximadamente 66.0%. A la fecha de esta Oferta de Adquisición, la titularidad real de IRSA de las Acciones en circulación en CCU equivale aproximadamente al 61,56%.

IRSA está llevando a cabo la Oferta de forma voluntaria (es decir, no está obligado por ley a realizarla) y debido a que IRSA ya ejerce control sobre CCU, el propósito de la Oferta no es obtener el control de CCU, y esta Oferta no incluye un plan de negocios proyectado para los siguientes doce meses para CCU y sus filiales porque no se espera que ocurran tales cambios sobre la base de la Oferta. IRSA no tiene la intención de que CCU deje de cotizar sus Acciones o los ADSs.

El Precio de la Oferta se determinó en base a las discusiones entre IRSA y el *Dealer Manager*.

Existe un mercado activo de negociación de acciones y ADSs de CCU en la Bolsa de Comercio de Santiago y la NYSE, respectivamente. Por ejemplo, el precio de cierre más reciente de las Acciones y ADSs de CCU al 17 de mayo de 2021 fue de US\$8,74 por acción y US\$17.47 por ADS, que es más bajo que el Precio de la OPA.

Asimismo, a partir del 26 de febrero de 2021 (el último día hábil bursátil en la Bolsa de Comercio de Santiago y la Bolsa de Nueva York antes de la presentación por parte de IRSA del Schedule 13D/A ante la SEC con respecto a su intención de aumentar su participación accionaria en hasta un 6% adicional de las Acciones Ordinarias en circulación

de CCU), el último precio de venta de las Acciones publicado por la Bolsa de Comercio de Santiago fue de Ch\$6.154,30 por Acción y el último precio de venta de ADSs publicado por la Bolsa de Nueva York fue de US\$17,30 por ADS (que cuando se divide por dos (2), que es el número de Acciones representadas por ADS, es de aproximadamente US\$8,65 por acción).

Según las presentaciones públicas de CCU, al 31 de diciembre de 2020, había 369.502.872 Acciones emitidas y en circulación de CCU, incluidas, al 31 de marzo de 2021, 76.248.975 Acciones subyacentes a ADSs.

Sección 3 Ciertos Efectos de la Oferta.

Esperamos que se requieran Ch\$115.000 millones para comprar las Acciones y ADSs presentados en la Oferta, si la Oferta se suscribe en su totalidad al Precio de la Oferta, de los cuales aproximadamente Ch\$3,500 millones se requerirán para pagar los honorarios profesionales y gastos relacionados.

Una vez consumada la Oferta, los tenedores de Acciones y ADSs que se compren de conformidad con la Oferta no participarán en las ganancias, ganancias, utilidades y crecimientos futuros de CCU y no tendrán derecho a votar sobre los asuntos corporativos de CCU, a menos que conserven una participación accionaria en CCU. En la medida en que el porcentaje de participación de IRSA en CCU se incremente conforme a la Oferta, sus participaciones en el valor neto en libros y las ganancias netas de CCU aumentarán de manera correspondiente a aproximadamente el 66.0%, suponiendo que los tenedores ofrezcan suficientes Acciones en circulación y ADSs y que IRSA las compre de conformidad con lo dispuesto en la Oferta. Como resultado de ello, IRSA recibirá un mayor beneficio de cualquier ingreso generado por las operaciones de CCU y cualquier aumento en el valor de CCU con posterioridad a la Oferta. Asimismo, IRSA asumirá una mayor parte de las pérdidas generadas por las operaciones de CCU y cualquier disminución en el valor de CCU una vez finalizada la Oferta. Los tenedores de Acciones y ADSs que se adquieran de conformidad con la Oferta no enfrentarán el riesgo de pérdidas que podrían generar las transacciones de CCU o el riesgo de una disminución en el valor de las Acciones de CCU o ADSs después de la finalización de la Oferta, con respecto a cualquier Acciones y/o ADSs ofrecidos por ellos en virtud de la Oferta.

Sección 4 Oferta Sujeta a la Ley Chilena.

A la luz de la jurisdicción de constitución de CCU, IRSA está llevando a cabo la Oferta en Chile de conformidad con las normativas y requisitos estipulados por la legislación chilena para la Oferta.

La Oferta está sujeta a los requisitos de la *Regulation 14D* y la *Regulation 14E* de la *Exchange Act*, así como a los requisitos estipulados para las ofertas públicas bajo la ley chilena, que otorgan a los tenedores de ofertas las siguientes protecciones que son adicionales a, y no entran en conflicto con la *Regulation 14D* y *Regulation 14E* de la *Exchange Act*. Estos requisitos estipulan lo siguiente: (i) deberá pagarse el mismo precio a cada accionista por acción; (ii) el oferente no puede retirar la oferta excepto por condiciones de terminación predeterminadas y divulgadas (que pueden ser renunciadas); (iii) la oferta pública está sujeta a la supervisión de la CMF; (iv) el oferente no puede comprar acciones fuera de la oferta pública durante la Oferta; (v) los términos de la oferta pública solo podrán modificarse para mejorar el precio, aumentar la cantidad de acciones ofrecidas a comprar o prorrogar el período de la oferta pública por un mínimo de cinco (5) y un plazo máximo de quince (15) días adicionales; y (vi) el oferente debe cumplir con obligaciones de información.

Se ha presentado una traducción al inglés del Aviso de Inicio chileno como Anexo 99(a)(1)(I) del Anexo TO presentado por IRSA con respecto a la Oferta, pero dicha traducción, como ocurre con respecto a todos y cada uno de los documentos traducidos presentados de conformidad con la Oferta, son solo para fines informativos.

Sección 5 Intereses de Directores y Funcionarios Ejecutivos.

Nuestros directores y ejecutivos figuran en el Anexo A de esta Oferta de Adquisición.

Sección 6 Titularidad de Acciones de Ciertos Titulares Finales, Directores y Funcionarios Ejecutivos.

Al 31 de marzo de 2021, los siguientes directores y funcionarios de IRSA eran titulares finales de un total de 17.091 acciones ordinarias de CCU, como se establece en la siguiente tabla:

Director de IRSA	Titularidad de las acciones ordinarias de CCU Número de acciones (% de las acciones ordinarias totales de CCU)
Andrónico Luksic C.	*
Francisco Pérez Mackenna	14.897 (0,004%)

(*) El señor Andrónico Luksic Craig es miembro de la familia Luksic, que controla Quiñenco, titular del 50% de las participaciones en el capital social de IRSA. Actualmente, IRSA posee aproximadamente el 61,56% de las acciones en circulación de CCU.

Funcionario de IRSA	Titularidad de las acciones ordinarias de CCU Número de acciones (% de las acciones ordinarias totales de CCU)
Alessandro Bizzarri Carvalho	2.194 (0,0006%)

Sección 7 Transacciones y Acuerdos relacionados con las Acciones y los ADSs.

Para obtener más información sobre las adquisiciones de Acciones y ADSs por parte de IRSA, consulte “Factores Especiales - Sección 1. Antecedentes de las Transacciones”. El porcentaje total de titulares finales de IRSA (según se define en la Norma 13d-3 de la *Exchange Act*) de las Acciones en circulación a la fecha de esta Oferta de Adquisición es aproximadamente del 61,56%.

Excepto por lo establecido en esta Oferta de Adquisición, ninguno de IRSA ni, a su leal saber y entender, ningún director o funcionario ejecutivo de IRSA, es parte de cualquier contrato, acuerdo, arreglo, entendimiento o relación con cualquier otros valores de CCU (incluidos, entre otros, cualquier contrato, acuerdo, arreglo, entendimiento o relación con respecto a la transferencia o la votación de dichos valores, honorarios de intermediación, *joint ventures*, contratos de préstamos o de opciones, opciones de compra o venta, garantías de préstamos, garantías contra pérdida, fraccionamiento de ganancias o pérdidas, o el otorgamiento o retención de poderes, consentimientos o autorizaciones).

Sección 8. Transacciones con Partes Relacionadas.

Partes Relacionadas de IRSA

A esta fecha, las únicas partes relacionadas de IRSA, de conformidad con el Artículo 100 de la Ley de Mercado de Valores, son sus filiales Inversiones IRSA y CCU, sus accionistas Quiñenco y Heineken Chile y los directores y funcionarios de IRSA, sus cónyuges o familiares hasta el segundo grado de consanguinidad, y cualquier otra entidad que controle o esté bajo control común directo o indirecto con IRSA. IRSA no tiene un accionista controlador único para efectos del Artículo 97 de la Ley de Mercado de Valores. Quiñenco y Heineken Chile son miembros del controlador de IRSA de conformidad con la Sección 98 de la Ley de Mercado de Valores. Excepto por lo establecido en esta Oferta de Adquisición, a esta fecha, no ha habido transacciones durante los últimos dos años entre IRSA y cualquier miembro de CCU o afiliadas de CCU que no sean personas naturales.

Según el conocimiento de IRSA, no hubo transacciones entre ningún funcionario ejecutivo, director o afiliada de CCU que sea una persona física e IRSA o cualquiera de los funcionarios ejecutivos y directores de IRSA, donde el valor agregado de la transacción o serie o transacciones similares con esa persona supera los \$ 60.000. Sin embargo, a continuación, se muestra una lista de los directores de CCU que están afiliados a IRSA o sus afiliadas:

Andrónico Luksic Craig fue nombrado presidente del directorio de CCU en abril de 2013 y se ha desempeñado como director desde noviembre de 1986. Es director de Cervecera CCU Chile Limitada, Embotelladoras Chilenas Unidas S.A., Compañía Cervecerías Unidas Argentina S.A., Central Cervecera de Colombia S.A.S. y Zona Franca Central

Cervecera S.A.S. El señor Luksic es actualmente presidente del directorio de Quiñenco y LQ Inversiones Financieras S.A. vicepresidente del directorio de Banco de Chile y Compañía Sud Americana de Vapores SA, así como miembro del directorio de varias otras empresas e instituciones. Además, el Sr. Luksic es *Trustee Emeritus* (Director Emérito) en Babson College y miembro del *Harvard Global Advisory Council* (Consejo Asesor Global de Harvard), el *Columbia Global Leadership Council*, (Consejo Asesor de Liderazgo Global de la Universidad de Columbia), el *International Advisory Board of the Blavatnik School of Government at Oxford University* (Consejo Asesor Internacional de la Escuela de Gobierno Blavatnik de la Universidad de Oxford), los *International Advisory Boards* (Consejos Asesores Internacionales) tanto de la *Tsinghua University School of Economics and Management* (Facultad de Economía y Administración de la Universidad de Tsinghua) como de la *Fudan University School of Management* (Facultad de Administración de la Universidad de Fudan), y de la *Americas Executive Board of the MIT Sloan School of Management*. (Junta Ejecutiva de las Américas de la Escuela de Administración Sloan del MIT). Quiñenco, es titular del 50% de las participaciones accionarias de IRSA, es una sociedad *holding* del Grupo Luksic (según se define a continuación), controlado por la familia Luksic. El Sr. Andrónico Luksic es miembro de la familia Luksic.

Francisco Pérez Mackenna se ha desempeñado como director de CCU desde julio de 1998 y anteriormente, entre 1991 y 1998, ocupó el cargo de director general de dicha compañía. En 1998 fue nombrado director general de Quiñenco, cargo que ocupa hasta la fecha. Es miembro del directorio de varias empresas, entre ellas Cervecera CCU Chile Limitada, Embotelladoras Chilenas Unidas S.A., Viña San Pedro Tarapacá S.A., Compañía Cervecerías Unidas Argentina S.A., Compañía Pisuera de Chile S.A., Inversiones y Rentas S.A., Banco de Chile, Banchile Corredores de Seguros S.A., LQ Inversiones Financieras S.A., Sociedad Matriz SAAM S.A., Nexans y Hapag Lloyd e Invexans Limited. También es presidente del directorio de Compañía Sud Americana de Vapores S.A., Empresa Nacional de Energía Enx S.A., Invexans S.A. y Tech Pack S.A. Se graduó en Administración de Empresas en la Pontificia Universidad Católica de Chile y tiene una máster en Administración de Empresas de la Universidad de Chicago.

Pablo Granifo Lavín se desempeña como director de CCU desde abril de 2013. Es presidente del directorio de Banco de Chile S.A. desde 2007 y presidente del directorio de Viña San Pedro Tarapacá S.A. desde 2013. Es miembro del directorio de Quiñenco, IRSA, Cervecera CCU Chile Limitada y Embotelladoras Chilenas Unidas S.A. Adicionalmente, es presidente de los directorios de Banchile Asesoría Financiera S.A., Socofin S.A., y Banchile Administradora General de Fondos S.A., y miembro del comité ejecutivo de Banchile Corredores de Seguros Limitada y director de Empresa Nacional de Energía Enx S.A. El señor Granifo es ingeniero comercial de la Pontificia Universidad Católica de Chile.

Rodrigo Hinzpeter Kirberg se desempeña como director de CCU desde julio de 2015. También es miembro del directorio de Cervecera CCU Chile Limitada, Embotelladoras Chilenas Unidas S.A., Compañía Cervecerías Unidas Argentina S.A. e Inversiones y Rentas S.A. Desde 2014 es fiscal de Quiñenco. Antes de eso, fue Ministro del Interior del Gobierno de Chile(2010-2012) y, posteriormente, Ministro de Defensa del Gobierno de Chile (2012-2014). Es Licenciado en Derecho por la Pontificia Universidad Católica de Chile.

José Miguel Barros fue nombrado director de CCU en abril de 2016. Es miembro del directorio de diversas filiales, entre ellas Cervecera CCU Chile Limitada, Embotelladoras Chilenas Unidas S.A., Viña San Pedro Tarapacá S.A. y Compañía Pisuera de Chile S.A. Es director internacional y socio de Banco de Inversiones LarrainVial S.A. y actualmente es un miembro del directorio de Lipigas S.A., Construmart S.A. y Stel Chile S.A. El Sr. Barros es ingeniero comercial de la Pontificia Universidad Católica de Chile y egresó del PADE del ESE Business School, Universidad de Los Andes.

Carlos Molina Solís se ha desempeñado como director de CCU desde abril de 2012 y como vicepresidente de su directorio desde mayo de 2018. También es miembro del directorio de IRSA, Cervecera CCU Chile Limited, Embotelladoras Chilenas Unidas S.A., Compañía Cervecerías Unidas Argentina S.A., Viña San Pedro Tarapacá S.A., y Compañía Pisuera de Chile S.A., y gerente general de Corporación. Dinámica Industrial, S.A. en México. Tiene más de 30 años de experiencia en consultoría estratégica y gerencial en múltiples industrias, especialmente en bebidas y bienes de consumo en las Américas. En bebidas, sus roles han incluido el desarrollo comercial para Heineken Americas, planificación y estrategia para Femsá Cerveza, y miembro del directorio de Kaiser en Brasil. Antes de estos puestos, el Sr. Molina fue socio de Booz, Allen & Hamilton, una firma de consultoría de negocios global. El Sr.

Molina tiene un BBA (Licenciatura en Administración de Empresas) de la Universidad de Houston y un MBA de la Universidad de Texas.

Marc Gross se ha desempeñado como director de CCU desde mayo de 2020. También es miembro del directorio de IRSA, Cervecera CCU Chile Limitada, Embotelladoras Chilenas Unidas S.A. y Compañía Cervecerías Unidas Argentina S.A. El señor Gross ha trabajado para el Grupo Danone y Sara Lee. En 1995 el señor Gross se unió a Heineken y trabajó en Grecia como director de planta. En 1999 se convirtió en director regional de operaciones y cadena de suministro para Europa para Heineken, y en 2002 tomó la posición de *managing director* de Heineken Países Bajos. En junio de 2005 fue designado ejecutivo jefe de cadena de suministro y miembro del Equipo Ejecutivo Global. En dicha posición fue responsable de la cadena de suministro, incluyendo fabricación, a nivel mundial y también para R&D. Durante el periodo de 2010 a 2015, ocupó la posición de gerente general de Empaque México. De 2012 a 2017 también fue director no ejecutivo de Keonys, una compañía de alta tecnología en Francia. Desde junio de 2020 el señor Gross es asesor principal del Directorio Ejecutivo de SHV para sus operaciones globales. El señor Gross se graduó de ingeniero de la Ecole Nationale Supérieure des Arts et Métiers Paris, Francia y de la Universidad Técnica de Aachen, Alemania.

Rory Cullinan se ha desempeñado como director de CCU desde mayo de 2018. También es miembro del directorio de IRSA, Cervecera CCU Chile Limitada, Embotelladoras Chilenas Unidas S.A. y Compañía Cervecerías Unidas Argentina S.A. El señor Cullinan tiene una amplia experiencia en diferentes mercados y sectores, trabajando en Europa, África, América y Rusia. El Sr. Cullinan ocupó varios puestos en el Royal Bank of Scotland, incluido el de presidente ejecutivo del Banco de Inversión. Hoy es director no ejecutivo de Broadstone Inc., una SPAC listada, y asesor de diversas compañías.

Además, IRSA no tiene relaciones materiales con ninguno de los otros accionistas de CCU, excepto Inversiones IRSA, y antes de la fecha de esta Oferta de Adquisición, IRSA no ha tenido discusiones previas relacionadas con la Oferta con dichos accionistas de CCU, excepto con su afiliada Inversiones IRSA. IRSA no es parte de ningún pacto de accionistas con ninguno de los demás accionistas de CCU y, a la fecha de esta Oferta de Adquisición, IRSA no tiene intención de celebrar pacto alguno.

Los directores de CCU perciben una retribución de la siguiente manera, según la junta de accionistas mencionada anteriormente:

- una remuneración mensual bruta por asistencia a las reuniones del directorio que consiste en 100 Unidades de Fomento (“UF”, una unidad contable que se ajusta por inflación utilizada en Chile) por director y UF 200 por el presidente, independientemente del número de reuniones que se celebren en dicho período, más
- un monto equivalente al 3% de los dividendos distribuidos, para el directorio en su conjunto, a razón de una novena parte por cada director y en proporción al tiempo que cada uno se desempeñó como tal durante el año (en el entendido de que, si los dividendos distribuidos exceden el 50% de las utilidades, la remuneración variable del directorio será calculada sobre un máximo del 50% de dichas utilidades).

Adicionalmente, los directores que son miembros del comité de directores reciben una retribución bruta mensual de UF 50, más la cantidad que, como porcentaje de los dividendos, se requiere para completar un tercio de la retribución total a la que tiene derecho un director, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 bis de la Ley No. 18.046 y el Reglamento de la CMF No. 1956. Los directores que son miembros y veedores del comité de auditoría perciben una remuneración bruta mensual de UF 50.

Las remuneraciones de los directores de CCU son las siguientes:

Remuneraciones de los Directores:

	Ejercicios finalizados al 31 de diciembre de		
	2020	2019	2018
		Ch\$	Ch\$
Comité de Auditoría	63.120.000	47.386.000	29.185.000
Comité de Directores	64.837.000	47.154.000	35.179.000
Honorarios por asistencia a reuniones (*)	1.380.976.000	1.266.892.000	952.490.000
Participación en Dividendos	2.097.276.000	6.038.934.000	2.270.840.000

(*) Incluye los pagos de honorarios por asistencia a reuniones y participación en dividendos devengados en 2019.

Además, IRSA y algunas de sus afiliadas, incluidos los miembros de la familia Luksic y sus entidades afiliadas y Heineken y sus afiliadas, que son los titulares finales de IRSA, participan en una variedad de transacciones con CCU en el curso ordinario de los negocios, como se describe a continuación.

El 30 de noviembre de 2005, CCU y Heineken Brouwerijen BV, una afiliada de Heineken, modificaron sus Contratos de Licencia y Asistencia Técnica, que otorgan a CCU los derechos exclusivos para producir, vender y distribuir cerveza Heineken en Chile y la Argentina a partir del 18 de junio de 2003. Estos contratos tienen una vigencia inicial de 10 años a partir de junio de 2003, renovable por períodos posteriores de cinco años.

El 12 de octubre de 2011, CCU y Heineken Brouwerijen BV suscribieron las versiones enmendadas y reformuladas de sus Contratos de Licencia de Marcas Comerciales, que otorgan a CCU los derechos exclusivos para producir, vender y distribuir cerveza Heineken en Chile y la Argentina, vigentes a partir del 1 de enero de 2011. Estos contratos tienen una vigencia inicial de 10 años, y se renuevan automáticamente el 1 de enero de cada año por un nuevo período de diez años, a menos que alguna de las partes notifique su decisión de no renovarlo, en cuyo caso los contratos estarán vigentes hasta el vencimiento del último período de renovación.

El 28 de septiembre de 2012, Compañía Industrial Cervecera S.A. (“CICSA”), filial de CCU, y Amstel Brouwerijen BV, filial de Heineken, firmaron un Contrato de Licencia de Marca Registrada, que otorga a CCU los derechos exclusivos para producir, vender y distribuir Cerveza Amstel en la Argentina, vigente a partir del 1 de agosto de 2012. Este contrato tiene una vigencia inicial de 10 años, y se renueva automáticamente el 1 de enero de cada año por un nuevo período de diez años, a menos que alguna de las partes notifique su decisión de no renovarlo, en cuyo caso el contrato estará vigente hasta el vencimiento del último período de renovación.

El 4 de junio de 2013, CICSA, Milotur, una filial de CCU y Heineken Brouwerijen B.V. suscribieron un Contrato de Licencia de Marcas Comerciales, que otorga a CCU los derechos exclusivos para producir, vender y distribuir cerveza Heineken en Uruguay, vigente a partir del 1 de mayo de 2013. Este contrato tiene una vigencia inicial de 10 años, y se renueva automáticamente el 1 de enero de cada año por un nuevo período de diez años, a menos que alguna de las partes notifique su decisión de no renovarlo, en cuyo caso el contrato estará vigente hasta el vencimiento del último período de renovación.

El 10 de noviembre de 2014, Central Cervecera de Colombia S.A.S., una *joint venture* de CCU, y Heineken Brouwerijen B.V. firmaron un contrato de licencia de marca comercial que otorga los derechos exclusivos para importar, producir, vender y distribuir cerveza Heineken en Colombia. Este contrato tiene una vigencia inicial de trece años a partir del 1 de marzo de 2015, y en lo sucesivo, se renovará automáticamente cada año a partir del 1 de enero, por períodos de cinco años subsiguientes, a menos que, a partir de 2029, alguna de las partes notifique su decisión de no renovarlo, en cuyo caso el contrato estará vigente hasta el vencimiento del último período de renovación. Este contrato fue modificado el 29 de marzo de 2019 para incluir a Zona Franca Central Cervecera S.A.S., una *joint venture* de CCU, como cervecera para la producción de Heineken en Colombia.

El 15 de julio de 2015, CICSA, Bebidas Bolivianas BBO S.A. (“BBO”), una *joint venture* de CCU, y Heineken Brouwerijen B.V suscribieron un Contrato de Licencia de Marca Complementario, que otorga los derechos exclusivos para producir, vender y distribuir cerveza Heineken en Bolivia, vigente a partir del 1 de enero de 2015. Este contrato tiene una vigencia inicial de diez años, y se renovará automáticamente por un nuevo período de cinco años, a menos que alguna de las partes notifique su decisión de no renovarlo, en cuyo caso el contrato estará vigente hasta el vencimiento del último período de renovación.

Adicionalmente, se firmó un Contrato de Asistencia Técnica con Heineken Technical Services B.V. (actualmente Heineken Supply Chain B.V.), una afiliada de Heineken, el 4 de mayo de 2005, mediante el cual esta última fue designada, con carácter no exclusivo, como nuestro asesor técnico respecto de los aspectos operativos de las cervecerías de CCU, incluidos los servicios especiales en ingeniería de proyectos para ampliaciones de capacidad de las cervecerías y construcción de nuevas plantas, asistencia en el desarrollo de nuevos productos, métodos de producción y sistemas de distribución, así como asesoría en sistemas de compra, entre otros. Este contrato tiene una vigencia inicial de un año a partir del 4 de mayo de 2005, renovable por períodos subsiguientes de un año cada uno, a menos que cualquiera de las partes notifique por escrito a la otra parte su intención de rescindirlo con al menos tres meses de anticipación. Este contrato se ha renovado automáticamente cada año.

El 28 de enero de 2015, se firmó un Contrato de Licencia de Marca entre Cervecería CCU Chile Limitada, filial de CCU, y Heineken Brouwerijen B.V. para producir, vender y distribuir cerveza bajo la marca “Sol” en Chile. El contrato contempla un plazo de diez años a partir del 1 de julio de 2014 y se renovará automáticamente cada año, a partir del 1 de julio, por un nuevo período de diez años, a menos que alguna de las partes notifique por escrito su decisión de no renovarlo.

El 23 de marzo de 2015, CICSA y Heineken Brouwerijen B.V. firmaron un Contrato de Licencia de Marca Registrada, que otorga a CCU los derechos exclusivos para producir, vender y distribuir cerveza Sol en la Argentina, vigente a partir del 1 de marzo de 2015. Este contrato tiene una vigencia inicial de diez años, y se renovará automáticamente, el 1 de enero de cada año, por un período de diez años a menos que alguna de las partes notifique su decisión de no renovarlo, en cuyo caso el contrato estará vigente hasta el vencimiento del último período de renovación.

En 2015, CCU revisó y modificó el Contrato Marco modificado y reformulado celebrado en 2014 con Banco de Chile, una filial de Quiñenco, el cual estaba vigente desde el 1 de mayo de 2003, para la prestación de servicios bancarios a CCU y algunas de sus filiales y afiliadas, incluidos, entre otros, el pago a proveedores y accionistas, servicio de caja, transporte de valores y pago de salarios.

El 4 de abril de 2016, Central Cervecera de Colombia S.A.S., una *joint venture* de CCU, y Heineken Brouwerijen B.V. suscribieron un Contrato de Licencia de Marca que otorga los derechos exclusivos para importar, producir, vender y distribuir cerveza Tecate en Colombia. Este contrato entró en vigencia el 1 de abril de 2016, continuará vigente hasta el 28 de febrero de 2028, y cada año a partir de entonces, el 1 de enero, se renovará automáticamente por períodos de cinco años posteriores a menos que, a partir de 2029, alguna de las partes notifique a la otra su decisión de no renovarlo, en cuyo caso el contrato estará vigente hasta el vencimiento del último período de renovación. Este contrato fue modificado el 29 de marzo de 2019 para incluir Zona Franca Central Cervecera S.A.S. como empresa cervecera para la producción de Tecate en Colombia.

El 27 de septiembre de 2017, Central Cervecera de Colombia S.A.S. y Heineken Brouwerijen B.V. firmaron un Contrato de Licencia de Marca Registrada, que otorga a CCU los derechos exclusivos para importar, producir, vender y distribuir cerveza Sol en Colombia. Este contrato entró en vigencia el 1 de julio de 2017, continuará en vigor hasta el 28 de febrero de 2028 y, a partir de entonces, se renovará automáticamente cada año, a partir del 1 de enero, por períodos de cinco años subsiguientes a menos que, a partir de 2029, alguna de las partes notifique a la otra su decisión de no renovarlo, en cuyo caso el contrato estará vigente hasta el vencimiento del último período de renovación.

En enero de 2018, Bebidas del Paraguay S.A., una filial de CCU, y Heineken Brouwerijen B.V. celebraron un Contrato de Distribución, que otorga a CCU los derechos exclusivos para distribuir cerveza Sol en Paraguay, a partir del 1 de diciembre de 2017. Este contrato tiene una vigencia inicial de cinco años, y se renovará automáticamente por un período de tres años a menos que alguna de las partes notifique a la otra su decisión de no renovarlo, en cuyo caso el contrato estará vigente hasta el vencimiento del primer periodo o el periodo subsecuente respectivo.

El 20 de abril de 2018, Bebidas del Paraguay S.A. y Heineken Brouwerijen B.V. firmaron un Contrato de Licencia de Marca Registrada y un Contrato de Distribución, que otorgan a CCU los derechos exclusivos para producir, vender y distribuir cerveza Heineken en Paraguay. Estos contratos tienen una vigencia inicial de cinco años a partir del 1 de mayo de 2018 y se renovarán automáticamente por períodos subsiguientes de tres años, a menos que alguna de las partes notifique a la otra su decisión de no renovarlo. Por lo tanto, y según lo acordado el 11 de junio de 2018, el Contrato de Licencia de Marca suscrito el 28 de noviembre de 2012 por CICSA y Heineken Brouwerijen BV, que otorgó a CICSA los derechos exclusivos para producir, vender y distribuir cerveza Heineken en Paraguay, fue

rescindido con efectos retroactivos al 30 de abril de 2018 y, en su lugar, Heineken Brouwerijen BV y CICSA celebraron un Contrato de Suministro, que otorga a CICSA el derecho no exclusivo de vender y suministrar Heineken Lager en el mercado paraguayo a Bebidas del Paraguay S.A. por un período de cinco años a partir del 30 de abril de 2018.

El 13 de noviembre de 2018, CCU y Heineken Brouwerijen BV suscribieron un Contrato de Enmienda al Contrato de Licencia de Marca Modificado y Reformulado con Cervecería CCU Chile Limitada, de fecha 12 de octubre de 2011, con el fin de incluir, a partir del 1 de enero de 2018, la marca “Heineken 0.0” a las marcas registradas sobre las que CCU tiene los derechos exclusivos para producir, vender y distribuir en Chile.

El 1 de noviembre de 2019 Bebidas del Paraguay S.A. y Amstel Brouwerijen B.V. celebraron un Contrato de Distribución que otorga a CCU los derechos exclusivos para distribuir cerveza Amstel en Paraguay a partir del 1 de octubre de 2019. Este contrato tiene un plazo inicial de cinco años y se renovará automáticamente por periodos subsecuentes de tres años, a menos que las partes den aviso de su decisión de no renovar, en cuyo caso el contrato permanecerá en vigor hasta el vencimiento del primer periodo o el periodo subsecuente respectivo.

A continuación, se detallan las cuentas por cobrar y por pagar entre CCU y sus partes relacionadas al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

Cuentas por Cobrar - Corrientes:

R.U.T.:	Sociedad	País de Origen	Ref.:	Relación	Transacción	Moneda	Al 31 de diciembre de 2020	Al 31 de diciembre de 2019
							MCh\$	MCh\$
6.062.786-K	Andrónico Luksic C.	Chile	(1)	Presidente del Directorio de CCU	Ventas de productos	CLP	1.038	1.334
6.525.286-4	Carlos Mackenna Iniguez	Chile	(1)	Director filial	Ventas de productos	CLP	38	-
52.000.721-0	Representaciones Chile Beer Kevin Michael Szot E.I.R.L.	Chile	(6)	Accionista de filial	Venta de acciones	CLP	535	-
52.000.721-0	Representaciones Chile Beer Kevin Michael Szot E.I.R.L.	Chile	(1)	Accionista de filial	Ventas de productos	CLP	12.106	19.475
76.029.109-9	Inversiones Chile Chico Ltda.	Chile	(1)	Relacionada con el accionista del controlador	Servicios prestados	CLP	-	1.928
76.079.669-7	Minera Antucoya	Chile	(1)	Relacionada con el accionista del controlador	Ventas de productos	CLP	-	350
76.111.872-2	Inversiones Tv Medios Ltda.	Chile	(1)	Relacionada con el accionista del controlador	Ventas de productos	CLP	-	22
76.178.803-5	Viña Tabalí S.A.	Chile	(1)	Relacionada con el accionista del controlador	Servicios prestados	CLP	238	30.888
76.178.803-5	Viña Tabalí S.A.	Chile	(1)	Relacionada con el accionista del controlador	Ventas de productos	CLP	543	1.437
76.363.269-5	Inversiones Alabama Ltda.	Chile	(1)	Relacionada con el accionista del controlador	Ventas de productos	CLP	-	2.046
76.380.217-5	Hapag-Lloyd Chile SpA.	Chile	(1)	Relacionada con el accionista del controlador	Ventas de productos	CLP	219	2.948
76.455.830-8	DiWatts S.A.	Chile	(1)	Accionista joint venture relacionada	Ventas de productos	CLP	713	-
76.486.051-9	Inversiones Río Elqui SpA.	Chile	(1)	Relacionada con el accionista del controlador	Ventas de productos	CLP	10.943	11.845
76.727.040-2	Minera Centinela	Chile	(1)	Relacionada con el accionista del controlador	Ventas de productos	CLP	-	1.081
77.003.342-K	Origen Patagónico SpA.	Chile	(1)	Relacionada con filial no controlante	Ventas de productos	CLP	1.383	-
77.051.330-8	Cervecería Kunstmann Ltda.	Chile	(1)	Relacionada con filial no controlante	Servicios prestados	CLP	11.792	22.755
77.051.330-8	Cervecería Kunstmann Ltda.	Chile	(1)	Relacionada con filial no controlante	Ventas de productos	CLP	393.062	192.227
77.755.610-K	Comercial Patagona Ltda.	Chile	(1)	Filial de joint venture	Ventas de productos	CLP	2.053.679	1.277.205
78.053.790-6	Servipag Ltda.	Chile	(1)	Relacionada con el accionista del controlador	Ventas de productos	CLP	2.554	-
78.259.420-6	Inversiones PFI Chile Ltda.	Chile	(1)	Accionista de operación conjunta	Servicios prestados	CLP	311.962	380.253

78.306.560-6	Inmobiliaria e Inversiones Rio Claro S.A.	Chile	(1)	Relacionada con el accionista del controlador	Ventas de productos	CLP	193	-
81.095.400-0	Sonacol S.A.	Chile	(1)	Relacionada con el accionista del controlador	Ventas de productos	CLP	455	-
81.148.200-5	Ferrocarril de Antofagasta a Bolivia S.A.	Chile	(1)	Relacionada con el accionista del controlador	Ventas de productos	CLP	11.828	5.453
81.805.700-8	Cooperativa Agrícola Control Pisquero de Elqui y Limarí Ltda.	Chile	(1)	Accionista de filial	Adquisición anticipada	CLP	800.000	800.000
81.805.700-8	Cooperativa Agrícola Control Pisquero de Elqui y Limarí Ltda.	Chile	(4)	Accionista de filial	Ventas de productos	UF	-	48.353
81.805.700-8	Cooperativa Agrícola Control Pisquero de Elqui y Limarí Ltda.	Chile	(3)	Accionista de filial	Préstamo	UF	37.013	33.827
81.805.700-8	Cooperativa Agrícola Control Pisquero de Elqui y Limarí Ltda.	Chile	(1)	Accionista de filial	Ventas de productos	CLP	5.716	2.898
84.356.800-9	Watts S.A.	Chile	(1)	Accionista de <i>joint venture</i> relacionada	Ventas de productos	CLP	7.275	-
90.160.000-7	Compañía Sud Americana de Vapores S.A.	Chile	(1)	Relacionada con el accionista del controlador	Ventas de productos	CLP	1.781	2.173
90.703.000-8	Nestlé Chile S.A.	Chile	(1)	Accionista de filial	Servicios prestados	CLP	83	-
91.021.000-9	Invoxans S.A.	Chile	(1)	Relacionada con el accionista del controlador	Ventas de productos	CLP	-	32
91.705.000-7	Quiñenco S.A.	Chile	(1)	Accionista del controlador	Ventas de productos	CLP	2.327	2.141
92.011.000-2	Empresa Nacional de Energía Enx S.A.	Chile	(1)	Relacionada con el accionista del controlador	Ventas de productos	CLP	1.039	6.841
92.048.000-4	SAAM S.A.	Chile	(1)	Relacionada con el accionista del controlador	Ventas de productos	CLP	2.573	85
93.920.000-2	Antofagasta Minerals S.A.	Chile	(1)	Relacionada con el accionista del controlador	Ventas de productos	CLP	1.984	3.218
94.625.000-7	Inversiones Enx S.A.	Chile	(1)	Relacionada con el accionista del controlador	Ventas de productos	CLP	153.688	177.270
96.427.000-7	Inversiones y Rentas S.A.	Chile	(1)	Controlador	Servicios prestados	CLP	-	2.708
96.536.010-7	Inversiones Consolidadas Ltda.	Chile	(1)	Relacionada con el accionista del controlador	Ventas de productos	CLP	773	2.325
96.571.220-8	Banchile Corredores de Bolsa S.A.	Chile	(1)	Relacionada con el accionista del controlador	Ventas de productos	CLP	2.293	889
96.591.040-9	Empresas Carozzi S.A.	Chile	(1)	Accionista de operación conjunta	Ventas de productos	CLP	13.947	936
96.610.780-4	Portuaria Corral S.A.	Chile	(1)	Relacionada con el accionista del controlador	Ventas de productos	CLP	466	-
96.645.790-2	Socofin S.A.	Chile	(1)	Relacionada con el accionista del controlador	Ventas de productos	CLP	3.056	1.028
96.657.210-8	Transportes Fluviales Corral S.A.	Chile	(1)	Relacionada con el accionista del controlador	Ventas de productos	CLP	927	-
96.689.310-9	Transbank S.A.	Chile	(1)	Relacionada con el accionista del controlador	Ventas de productos	CLP	64	-
96.790.240-3	Minera Los Pelambres	Chile	(1)	Relacionada con el accionista del controlador	Ventas de productos	CLP	-	588
96.810.030-0	Radiodifusión SpA.	Chile	(1)	Relacionada con el accionista del controlador	Ventas de productos	CLP	64	-
96.819.020-2	Agrícola El Cerrito S.A.	Chile	(1)	Relacionada con el accionista del controlador	Ventas de productos	CLP	-	22
96.847.140-6	Inmobiliaria Norte Verde S.A.	Chile	(1)	Relacionada con el accionista del controlador	Ventas de productos	CLP	-	32
96.892.490-7	Protección y Seguridad S.A.	Chile	(1)	Relacionada con el accionista del controlador	Ventas de productos	CLP	-	248
96.908.930-0	San Vicente Terminal Internacional S.A.	Chile	(1)	Relacionada con el accionista del controlador	Ventas de productos	CLP	3.387	-
96.908.970-K	San Antonio Terminal Internacional S.A.	Chile	(1)	Relacionada con el accionista del controlador	Servicios prestados	CLP	1.465	9.516
96.919.980-7	Cervecería Austral S.A.	Chile	(1)	<i>Joint venture</i>	Servicios	CLP	1.387.990	126.755

96.919.980-7	Cervecería Austral S.A.	Chile	(1)	Joint venture	prestados Ventas de productos	CLP	876	-
96.922.250-7	Agrícola Valle Nuevo S.A.	Chile	(1)	Relacionada con el accionista del controlador	Ventas de productos	CLP	-	32
96.951.040-5	Inversiones Rosario S.A.	Chile	(1)	Relacionada con el accionista del controlador	Ventas de productos	CLP	-	65
97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	(1)	Relacionada con el accionista del controlador	Ventas de productos	CLP	48.428	9.767
99.506.030-2	Muellaje del Maipo S.A.	Chile	(1)	Relacionada con el accionista del controlador	Ventas de productos	CLP	3.260	-
99.511.240-K	Antofagasta Terminal Internacional S.A.	Chile	(1)	Relacionada con el accionista del controlador	Ventas de productos	CLP	1.289	-
99.542.980-2	Foods Compañía de Alimentos CCU Ltda.	Chile	(1)	Joint venture	Servicios prestados	CLP	-	17.626
0-E	Central Cervecera de Colombia S.A.S.	Colombia	(2)	Joint venture	Ventas de productos	USD	-	77.375
0-E	Heineken Brouwerijen B.V.	Países Bajos	(2)	Relacionada con el accionista del controlador	Servicios prestados	USD	17.977	-
0-E	QSR S.A.	Paraguay	(2)	Relacionada con el accionista de la filial	Ventas de productos	PYG	57	688

Cuentas por Cobrar - No Corrientes:

R.U.T.:	Sociedad	País de Origen	Ref.:	Relación	Transacción	Moneda	Al 31 de diciembre de 2020	Al 31 de diciembre de 2019
							MCh\$	MCh\$
52.000.721-0	Representaciones Chile Beer Kevin Michael Szot E.I.R.L.	Chile	(6)	Accionista de filial	Venta de acciones	CLP	42.506	-
81.805.700-8	Cooperativa Agrícola Control Pisquero de Elqui y Limarí Ltda.	Chile	(3)	Accionista de filial	Préstamo	UF	90.049	118.122

Cuentas por Pagar - Corrientes:

R.U.T.:	Sociedad	País de Origen	Ref.:	Relación	Transacción	Moneda	Al 31 de diciembre de 2020	Al 31 de diciembre de 2019
							MCh\$	MCh\$
52.000.721-0	Representaciones Chile Beer Kevin Michael Szot E.I.R.L.	Chile	(1)	Accionista de filial	Servicios recibidos	CLP	263	-
76.115.132-0	Canal 13 SpA.	Chile	(1)	Relacionada con el accionista del controlador	Servicios recibidos	CLP	120.997	148.288
76.216.511-2	Sugal Chile Ltda.	Chile	(2)	Relacionada con el accionista de la filial	Compra de productos	USD	34.429	-
76.380.217-5	Hapag-Lloyd Chile SpA.	Chile	(1)	Relacionada con el accionista del controlador	Servicios recibidos	CLP	598	24.910
76.406.313-2	Cervecería Rapa Nui Ltda.	Chile	(1)	Accionista de filial	Servicios recibidos	CLP	7.515	-
76.455.830-8	DiWatts S.A.	Chile	(1)	Accionista de joint venture relacionada	Compra de productos	CLP	86.929	161.612
76.460.328-1	Inversiones Diaguitas #33 SpA.	Chile	(5)	Accionista de filial	Préstamo	CLP	196.765	188.669
76.486.051-9	Inversiones Río Elqui SpA.	Chile	(1)	Relacionada con filial no controlante	Servicios recibidos	CLP	3.964	-
77.003.342-K	Origen Patagónico SpA.	Chile	(1)	Relacionada con filial no controlante	Servicios recibidos	CLP	-	9
77.051.330-8	Cervecería Kunstmann Ltda.	Chile	(1)	Relacionada con filial no controlante	Servicios recibidos	CLP	-	480
77.755.610-K	Comercial Patagona Ltda.	Chile	(1)	Filial de joint venture	Servicios recibidos	CLP	43.453	72.148
78.053.790-6	Servipag Ltda.	Chile	(1)	Relacionada con el accionista del controlador	Servicios recibidos	CLP	801	1.972
78.259.420-6	Inversiones PFI Chile Ltda.	Chile	(1)	Accionista de operación conjunta	Compra de productos	CLP	1.107.795	258.133
81.805.700-8	Cooperativa Agrícola Control Pisquero de Elqui y Limarí Ltda.	Chile	(1)	Accionista de filial	Servicios recibidos	CLP	-	919
84.356.800-9	Watts S.A.	Chile	(1)	Accionista de joint venture relacionada	Regalía	CLP	13.287	-
92.011.000-2	Empresa Nacional de Energía Enx S.A.	Chile	(1)	Relacionada con el accionista del controlador	Compra de productos	CLP	51.959	1.898
94.058.000-5	Servicios Aeroportuarios Aerosan S.A.	Chile	(1)	Relacionada con el accionista del controlador	Servicios recibidos	CLP	1.234	911
96.591.040-9	Empresas Carozzi S.A.	Chile	(1)	Accionista de operación	Compra de	CLP	251.751	654.756

				conjunta	productos			
96.689.310-9	Transbank S.A.	Chile	(1)	Relacionada con el accionista del controlador	Servicios recibidos	CLP	3.288	273
96.798.520-1	Saam Extraportuarios S.A.	Chile	(1)	Relacionada con el accionista del controlador	Servicios recibidos	CLP	1.920	807
96.810.030-0	Radiodifusión SpA.	Chile	(1)	Relacionada con el accionista del controlador	Servicios recibidos	CLP	18.128	14.230
96.908.970-K	San Antonio Terminal Internacional S.A.	Chile	(1)	Relacionada con el accionista del controlador	Servicios recibidos	CLP	444	1.792
96.919.980-7	Cervecería Austral S.A.	Chile	(1)	Joint venture	Compra de productos	CLP	2.658.239	1.806.688
96.919.980-7	Cervecería Austral S.A.	Chile	(1)	Joint venture	Regalía	CLP	832.449	76.420
97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	(1)	Relacionada con el accionista del controlador	Servicios recibidos	CLP	-	22.230
0-E	Paulaner Brauerei Gruppe GmbH & Co. KGaA	Alemania	(2)	Relacionada con el accionista de la filial	Compra de productos	USD	72.913	-
0-E	Ecor Ltda.	Bolivia	(2)	Relacionada con el accionista de la filial	Servicios recibidos	BOB	11.051	30.565
0-E	Premium Brands S.R.L.	Bolivia	(2)	Relacionada con el accionista de la filial	Compra de productos	BOB	607	-
0-E	Zegla Ltda.	Brasil	(2)	Relacionada con el accionista de la filial	Servicios recibidos	USD	87.846	-
0-E	Central Cervecera de Colombia S.A.S.	Colombia	(2)	Joint venture	Servicios recibidos	USD	73.030	145.454
0-E	Zona Franca Central Cervecera S.A.S.	Colombia	(2)	Joint venture	Servicios recibidos	USD	38.270	-
0-E	Nestlé Waters Marketing & Distribution S.A.S.	Francia	(2)	Relacionada con el accionista de la filial	Compra de productos	Euros	-	11.893
0-E	Amstel Brouwerijen B.V.	Países Bajos	(2)	Relacionada con el accionista del controlador	Licencia y asistencia técnica	Euros	85.588	59.740
0-E	Heineken Brouwerijen B.V.	Países Bajos	(2)	Relacionada con el accionista del controlador	Compra de productos	USD	3.408.971	1.355.062
0-E	Heineken Brouwerijen B.V.	Países Bajos	(2)	Relacionada con el accionista del controlador	Licencia y asistencia técnica	Euros	6.115.308	2.100.423
0-E	Heineken Brouwerijen B.V.	Países Bajos	(2)	Relacionada con el accionista del controlador	Regalía	USD	91.587	21.004
0-E	Heineken Brouwerijen B.V.	Países Bajos	(2)	Relacionada con el accionista del controlador	Regalía	Euros	2.859.390	1.645.953
0-E	Banco BASA S.A.	Paraguay	(2)	Relacionada con el accionista de la filial	Servicios recibidos	PYG	5	-
0-E	Gráfica Editorial Inter-Sudamericana S.A.	Paraguay	(2)	Relacionada con el accionista de la filial	Servicios recibidos	PYG	-	122
0-E	Hoteles Contemporáneos S.A.	Paraguay	(2)	Relacionada con el accionista de la filial	Servicios recibidos	PYG	940	494
0-E	Palermo S.A.	Paraguay	(2)	Relacionada con el accionista de la filial	Servicios recibidos	PYG	172	-
0-E	Société des Produits Nestlé S.A.	Suiza	(2)	Relacionada con el accionista de la filial	Regalía	Otra monedas	93.707	160.245
0-E	Tetra Pak Global Distribution S.A.	Suiza	(2)	Relacionada con el accionista de la filial	Compra de productos	USD	56.761	-

Condiciones de los saldos y transacciones con partes relacionadas:

- (1) Las operaciones comerciales pactadas en pesos chilenos con una condición de pago usualmente hasta treinta (30) días.
- (2) Operaciones comerciales pactadas en moneda extranjera y con condición de pago hasta treinta (30) días. Los saldos se presentan al tipo de cambio de cierre.
- (3) Un contrato de la filial Compañía Pisquera de Chile S.A. con Cooperativa Agrícola Control Pisquero de Elqui y Limarí Ltda. por diferencias derivadas de los aportes de capital realizados por estos últimos. Establece una tasa de interés anual del 3% sobre el capital, con pagos anuales a realizar en ocho cuotas de UF 1.124 cada una a partir del 28 de febrero de 2007, y un pago total de UF 9.995 en la fecha del último aporte. De acuerdo con el contrato, Cooperativa Agrícola Control Pisquero de Elqui y Limarí Ltda. renovó el contrato por un período de nueve años con vencimiento en el año 2023. En consecuencia, las UF 9.995 se pagarán en nueve cuotas iguales y sucesivas de UF 1.200 cada una y un pago final de UF 2.050 a partir del 28 de febrero de 2015.
- (4) Un contrato de suministro de uvas entre la filial Compañía Pisquera de Chile S.A. y Cooperativa Agrícola Control Pisquero de Elqui y Limarí Ltda. Estos contratos estipulan un interés anual del 3% sobre el capital con un plazo de ocho años y pagos anuales. El último pago se realizó el 30 de mayo de 2020.
- (5) Operaciones comerciales pactadas en pesos chilenos de la filial Cervecería Guayacán SpA. con Inversiones Diaguitas # 33 SpA., las cuales devengarán intereses correspondientes a la tasa nominal TAB de treinta (30) días más un margen de 0,78% anual. Esta operación vencerá el 31 de diciembre de 2021.
- (6) Corresponde a acciones de la filial Cervecería Szot SpA. de la filial Cervecería Kunstmann S.A. vendida a Representaciones Chile Beer Kevin Michael Szot E.I.R.L. El monto total de la transacción fue de MCh\$ 42.506 por la venta de 15.167 acciones. Al valor se le aplicará un interés de UF más 3,79% anual (base 360 días). La cuenta por cobrar será pagada por Representaciones Chile Beer Kevin Michael Szot E.I.R.L. a CK en la misma proporción de los dividendos que recibirá por la participación que posee en Cervecería Szot SpA.

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2010 y 2019, las transacciones más importantes entre CCU y sus partes relacionadas son las siguientes:

R.U.T.	Sociedad	País de Origen	Relación	Transacción	2020		2019	
					Monto	(Cargos)/Abonos (Efecto en resultados)	Monto	(Cargos)/Abonos (Efecto en resultados)
					MCh\$	MCh\$	MCh\$	MCh\$
52,000,721-0	Representaciones Chile Beer Kevin Michael Szot E.I.R.L	Chile	Accionista de una filial	Pago de crédito	10,000	-	-	-
52,000,721-0	Representaciones Chile Beer Kevin Michael Szot E.I.R.L	Chile	Accionista de una filial	Créditos	10,000	-	-	-
52,000,721-0	Representaciones Chile Beer Kevin Michael Szot E.I.R.L	Chile	Accionista de una filial	Venta de acciones	42,506	-	-	-
76,079,669-7	Minera Antucoya	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Ventas de productos	904	641	2,813	1,988
76,115,132-0	Canal 13 SpA.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Servicios recibidos	1,333,295	(1,333,295)	2,054,644	(2,054,644)
76,178,803-5	Viña Tabalí S.A.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Servicios prestados	2,400	2,400	69,567	25,771
76,313,970-0	Inversiones Irsa Ltda.	Chile	Relacionada al controlador	Dividendos pagados	5,964,834	-	14,493,784	-
76,380,217-5	Hapag-Lloyd Chile SpA.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Servicios recibidos	63,170	-	160,967	-
76,727,040-2	Minera Centinela	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Ventas de productos	2,691	1,902	9,016	6,372
76,800,322-K	Yanghe Chile SpA.	Chile	Accionista de una filial	Dividendos pagados	1,338,697	-	927,097	-
77,051,330-8	Cervecería Kunstmann Ltda.	Chile	Relacionada al minoritario de filial	Servicios recibidos	86,545	(86,545)	135,589	(135,589)
77,051,330-8	Cervecería Kunstmann Ltda.	Chile	Relacionada al minoritario de filial	Ventas de productos	438,916	339,730	796,617	614,988
77,755,610-K	Comercial Patagona Ltda.	Chile	Filial de Negocio conjunto	Servicios recibidos	475,007	(475,007)	544,738	(544,738)
77,755,610-K	Comercial Patagona Ltda.	Chile	Filial de Negocio conjunto	Ventas de productos	7,256,373	4,673,700	6,975,121	4,492,551
78,259,420-6	Inversiones PFI Chile Ltda.	Chile	Accionista de operación conjunta	Compra de productos	9,978,333	-	10,237,934	-
78,259,420-6	Inversiones PFI Chile Ltda.	Chile	Accionista de operación conjunta	Servicios prestados	1,500,292	1,500,292	2,289,097	2,289,097
78,259,420-6	Inversiones PFI Chile Ltda.	Chile	Accionista de operación conjunta	Servicios recibidos	177,330	(177,330)	269,996	(269,996)
79,985,340-K	Cervecera Valdivia S.A.	Chile	Accionista de una filial	Dividendos pagados	2,499,985	-	3,886,021	-
81,805,700-8	Cooperativa Agrícola Control Pisquero de Elqui y Limarí Ltda.	Chile	Accionista de una filial	Compra de productos	5,294,100	-	4,496,965	-
81,805,700-8	Cooperativa Agrícola Control Pisquero de Elqui y Limarí Ltda.	Chile	Accionista de una filial	Dividendos pagados	1,033,478	-	928,507	-
81,805,700-8	Cooperativa Agrícola Control Pisquero de Elqui y Limarí Ltda.	Chile	Accionista de una filial	Crédito	37,013	5,767	36,828	4,285
81,805,700-8	Cooperativa Agrícola Control Pisquero de Elqui y Limarí Ltda.	Chile	Accionista de una filial	Ventas de productos	6,468	4,270	12,367	8,164
90,703,000-8	Nestlé Chile S.A.	Chile	Accionista de una filial	Dividendos pagados	7,590,887	-	4,931,641	-
91,705,000-7	Quiñenco S.A.	Chile	Accionista de la controladora	Ventas de productos	13,829	9,695	19,952	13,932
92,011,000-2	Empresa Nacional de Energía Enex S.A.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Compra de productos	124,888	(124,888)	200,481	(200,481)
92,011,000-2	Empresa Nacional de Energía Enex S.A.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Servicios recibidos	463,728	(463,728)	444,367	(444,367)
93,920,000-2	Antofagasta Minerals S.A.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Ventas de productos	9,796	7,266	38,007	28,630
94,625,000-7	Inversiones Enex S.A.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Ventas de productos	1,078,599	765,828	1,394,919	988,572
96,427,000-7	Inversiones y Rentas S.A.	Chile	Controladora	Dividendos pagados	46,345,861	-	112,614,526	-
96,427,000-7	Inversiones y Rentas S.A.	Chile	Controladora	Servicios prestados	9,274	9,274	9,176	9,176
96,571,220-8	Banchile Corredores de Bolsa S.A.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Inversiones	488,700,000	-	531,200,000	-
96,571,220-8	Banchile Corredores de Bolsa S.A.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Rescate de inversiones	483,900,000	73,833	552,594,958	274,958
96,591,040-9	Empresas Carozzi S.A.	Chile	Accionista de operación conjunta	Compra de productos	4,818,549	-	5,201,040	-
96,591,040-9	Empresas Carozzi S.A.	Chile	Accionista de operación conjunta	Ventas de productos	113,971	106,961	86,790	81,906
96,657,690-1	Inversiones Punta Brava S.A.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Servicios recibidos	17,783	(17,783)	-	-
96,657,690-1	Inversiones Punta Brava S.A.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Ventas de productos	734	521	1,188	840
96,689,310-9	Transbank S.A.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Servicios recibidos	279,243	(279,243)	187,378	(187,378)
96,798,520-1	SAAM Extraportuario S.A.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Servicios recibidos	26,662	-	41,188	-

96,810,030-0	Radiodifusión SpA.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Servicios recibidos	194,185	(194,185)	306,153	(306,153)
96,919,980-7	Cervecería Austral S.A.	Chile	Negocio conjunto	Compra de productos	14,135,192	-	14,235,437	-
96,919,980-7	Cervecería Austral S.A.	Chile	Negocio conjunto	Dividendos recibidos	635,969	-	438,258	-
96,919,980-7	Cervecería Austral S.A.	Chile	Negocio conjunto	Royalty	583,211	(583,211)	331,083	(331,083)
96,919,980-7	Cervecería Austral S.A.	Chile	Negocio conjunto	Servicios prestados	334,106	334,106	253,789	253,789
96,919,980-7	Cervecería Austral S.A.	Chile	Negocio conjunto	Ventas de productos	51,067	36,831	71,885	51,102
97,004,000-5	Banco de Chile	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Derivados	157,275,212	(4,262,234)	75,540,396	2,859
97,004,000-5	Banco de Chile	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Intereses	121,403	(121,403)	149,209	(149,209)
97,004,000-5	Banco de Chile	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Inversiones	426,057,614	-	106,006,335	-
97,004,000-5	Banco de Chile	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Servicios recibidos	401,541	(401,541)	393,096	(393,096)
97,004,000-5	Banco de Chile	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Ventas de productos	145,533	130,223	246,431	223,733
97,004,000-5	Banco de Chile	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Rescate de inversiones	422,665,655	54,456	105,256,049	175,733
99,542,980-2	Foods Compañía de Alimentos CCU Ltda.	Chile	Negocio conjunto	Compra de productos	-	-	5,515	(5,515)
99,542,980-2	Foods Compañía de Alimentos CCU Ltda.	Chile	Negocio conjunto	Disminución de capital	-	-	11,200,000	-
99,542,980-2	Foods Compañía de Alimentos CCU Ltda.	Chile	Negocio conjunto	Servicios prestados	27,744	27,744	325,857	325,857
99,542,980-2	Foods Compañía de Alimentos CCU Ltda.	Chile	Negocio conjunto	Venta en consignación	-	-	956,516	-
0-E	Ecor Ltda.	Bolivia	Related to the subsidiary's shareholder	Servicios recibidos	140,109	(140,109)	157,818	(157,818)
0-E	Central Cervecera de Colombia S.A.S.	Colombia	Negocio conjunto	Aporte de capital	19,287,372	-	-	-
0-E	Zona Franca Central Cervecera S.A.S.	Colombia	Negocio conjunto	Aporte de capital	-	-	13,563,816	-
0-E	Amstel Brouwerijen B.V.	Países Bajos	Relacionada al accionista de la controladora	Asistencia técnica y licencia	26,010	(26,010)	265,594	(265,594)
0-E	Cigar Trading S.R.L.	Paraguay	Related to the subsidiary's shareholder	Ventas de productos	1,368	958	704	368
0-E	Consignataria de Ganado S.A.	Paraguay	Related to the subsidiary's shareholder	Ventas de productos	-	-	239	60
0-E	Emprendimientos Hoteleros S.A.E.C.A.	Paraguay	Related to the subsidiary's shareholder	Ventas de productos	14,681	10,277	15,626	9,009
0-E	Fundación Ramón T. Cartes	Paraguay	Related to the subsidiary's shareholder	Ventas de productos	217	152	3,860	1,005
0-E	Ganadera Las Pampas S.A.	Paraguay	Related to the subsidiary's shareholder	Ventas de productos	13,611	9,528	457	135
0-E	Gráfica Editorial Inter-Sudamericana S.A.	Paraguay	Related to the subsidiary's shareholder	Ventas de productos	464	325	967	665
0-E	Heineken Brouwerijen B.V.	Países Bajos	Relacionada al accionista de la controladora	Compra de productos	10,419,088	-	12,449,658	-
0-E	Heineken Brouwerijen B.V.	Países Bajos	Relacionada al accionista de la controladora	Asistencia técnica y licencia	12,444,232	(12,444,232)	10,395,266	(10,395,266)
0-E	Heineken Brouwerijen B.V.	Países Bajos	Relacionada al accionista de la controladora	Servicios recibidos	182,716	(182,716)	116,703	(116,703)
0-E	Banco BASA S.A.	Paraguay	Related to the subsidiary's shareholder	Ventas de productos	1,788	1,252	1,458	797
0-E	Cementos Concepción S.A.E.	Paraguay	Related to the subsidiary's shareholder	Ventas de productos	4,823	3,376	-	-
0-E	Chajha S.A.	Paraguay	Related to the subsidiary's shareholder	Ventas de productos	15,414	10,790	4,284	893
0-E	Club Libertad	Paraguay	Related to the subsidiary's shareholder	Ventas de productos	14,358	10,050	3,304	1,412
0-E	Ganadera Sofía S.A.	Paraguay	Related to the subsidiary's shareholder	Ventas de productos	1,962	1,374	-	-
0-E	La Misión S.A.	Paraguay	Related to the subsidiary's shareholder	Ventas de productos	958	671	774	543
0-E	Palermo S.A.	Paraguay	Related to the subsidiary's shareholder	Ventas de productos	4,706	3,294	3,161	1,040
0-E	Prana S.A.	Paraguay	Related to the subsidiary's shareholder	Ventas de productos	1,310	917	-	-
0-E	QSR S.A.	Paraguay	Related to the subsidiary's shareholder	Ventas de productos	40,417	28,293	93,590	60,787
0-E	Tabacalera del Este S.A.	Paraguay	Related to the subsidiary's shareholder	Ventas de productos	14,215	9,950	3,489	2,152
0-E	Société des Produits Nestlé S.A.	Suiza	Related to the subsidiary's shareholder	Royalty	671,730	(671,730)	528,805	(528,805)

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, las transacciones más importantes entre CCU y sus partes relacionadas fueron las siguientes:

R.U.T.	Sociedad	País de	Relación	Transacciones	2019	2018
--------	----------	---------	----------	---------------	------	------

		origen			Montos	(Cargos)/Abonos (Efecto resultados)	Montos	(Cargos)/Abonos (Efecto en resultados)
					MCh\$	MCh\$	MCh\$	MCh\$
76,079,669-7	Minera Antucoya	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Ventas de productos	2,813	1,988	2,045	1,454
76,115,132-0	Canal 13 SpA.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Servicios recibidos	2,054,644	(2,054,644)	2,641,844	(2,641,844)
76,178,803-5	Viña Tabali S.A.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Servicios prestados	69,567	25,771	90,214	90,214
76,313,970-0	Inversiones Irsa Ltda.	Chile	Relacionada a la controladora	Dividendos pagados	14,493,784	-	4,522,295	-
76,380,217-5	Hapag-Lloyd Chile SpA.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Servicios recibidos	160,967	-	159,652	-
76,727,040-2	Minera Centinela	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Ventas de productos	9,016	6,372	7,246	5,152
76,800,322-K	Yanghe Chile SpA.	Chile	Accionista de filial	Dividendos pagados	927,097	-	1,107,211	-
77,051,330-8	Cervecería Kunstmann Ltda.	Chile	Related to non-controlling subsidiary	Servicios recibidos	135,589	(135,589)	113,507	(113,507)
77,051,330-8	Cervecería Kunstmann Ltda.	Chile	Related to non-controlling subsidiary	Ventas de productos	796,617	614,988	773,056	589,466
77,755,610-K	Comercial Patagona Ltda.	Chile	Filial de negocio conjunto	Servicios recibidos	544,738	(544,738)	405,845	(405,845)
77,755,610-K	Comercial Patagona Ltda.	Chile	Filial de negocio conjunto	Ventas de productos	6,975,121	4,492,551	5,691,405	3,761,223
78,259,420-6	Inversiones PFI Chile Ltda.	Chile	Accionista de operación conjunta	Compra de productos	10,237,934	-	10,555,440	-
78,259,420-6	Inversiones PFI Chile Ltda.	Chile	Accionista de operación conjunta	Servicios prestados	2,289,097	2,289,097	2,756,584	2,756,584
78,259,420-6	Inversiones PFI Chile Ltda.	Chile	Accionista de operación conjunta	Servicios recibidos	269,996	(269,996)	302,332	(302,332)
79,985,340-K	Cervecería Valdivia S.A.	Chile	Accionista de filial	Dividendos pagados	3,886,021	-	990,073	-
81,805,700-8	Cooperativa Agrícola Control Pisquero de Elqui y Limarí Ltda.	Chile	Accionista de filial	Compra de productos	4,496,965	-	5,432,008	-
81,805,700-8	Cooperativa Agrícola Control Pisquero de Elqui y Limarí Ltda.	Chile	Accionista de filial	Dividendos pagados	928,507	-	768,325	-
81,805,700-8	Cooperativa Agrícola Control Pisquero de Elqui y Limarí Ltda.	Chile	Accionista de filial	Loan	36,828	4,285	35,016	3,863
81,805,700-8	Cooperativa Agrícola Control Pisquero de Elqui y Limarí Ltda.	Chile	Accionista de filial	Ventas de productos	12,367	8,164	3,731	2,464
90,703,000-8	Nestlé Chile S.A.	Chile	Accionista de filial	Dividendos pagados	4,931,641	-	3,922,143	-
91,705,000-7	Quiñenco S.A.	Chile	Accionista de la controladora	Ventas de productos	19,952	13,932	20,362	14,330
92,011,000-2	Empresa Nacional de Energía Enx S.A.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Compra de productos	200,481	(200,481)	227,106	(227,106)
92,011,000-2	Empresa Nacional de Energía Enx S.A.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Servicios recibidos	444,367	(444,367)	277,482	(277,482)
92,048,000-4	SAAM S.A.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Servicios recibidos	-	-	11,453	-
93,920,000-2	Antofagasta Minerals S.A.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Ventas de productos	38,007	28,630	34,966	27,973
94,625,000-7	Inversiones Enx S.A.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Ventas de productos	1,394,919	988,572	1,434,303	1,020,286
96,427,000-7	Inversiones y Rentas S.A.	Chile	Controladora	Dividendos pagados	112,614,526	-	35,137,554	-
96,427,000-7	Inversiones y Rentas S.A.	Chile	Controladora	Servicios prestados	9,176	9,176	9,106	9,106
96,571,220-8	BanChile Corredores de Bolsa S.A.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Inversiones	531,200,000	-	1,231,060,000	-
96,571,220-8	BanChile Corredores de Bolsa S.A.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Rescate de inversiones	552,594,958	274,958	1,220,115,263	1,225,263
96,591,040-9	Empresas Carozzi S.A.	Chile	Accionista de operación conjunta	Compra de productos	5,201,040	-	3,823,086	-
96,591,040-9	Empresas Carozzi S.A.	Chile	Accionista de operación conjunta	Ventas de productos	86,790	81,906	35,852	28,656
96,657,690-1	Inversiones Punta Brava S.A.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Servicios recibidos	-	-	87,894	(87,894)
96,657,690-1	Inversiones Punta Brava S.A.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Ventas de productos	1,188	840	1,095	779
96,689,310-9	Transbank S.A.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Servicios recibidos	187,378	(187,378)	167,149	(167,149)
96,798,520-1	SAAM Extraportuario S.A.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Servicios recibidos	41,188	-	83,711	-
96,810,030-0	Radiodifusión SpA.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Servicios recibidos	306,153	(306,153)	470,325	(470,325)
96,919,980-7	Cervecería Austral S.A.	Chile	Negocio conjunto	Compra de productos	14,235,437	-	10,055,050	-
96,919,980-7	Cervecería Austral S.A.	Chile	Negocio conjunto	Dividendos recibidos	438,258	-	372,088	-
96,919,980-7	Cervecería Austral S.A.	Chile	Negocio conjunto	Royalty	331,083	(331,083)	329,276	(329,276)
96,919,980-7	Cervecería Austral S.A.	Chile	Negocio conjunto	Servicios prestados	253,789	253,789	258,099	258,099
96,919,980-7	Cervecería Austral S.A.	Chile	Negocio conjunto	Ventas de productos	71,885	51,102	38,444	28,125
97,004,000-5	Banco de Chile	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Derivados	75,540,396	2,859	42,723,097	(753,383)
97,004,000-5	Banco de Chile	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Intereses	149,209	(149,209)	165,325	(165,325)

97,004,000-5	Banco de Chile	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Inversiones	106,006,335	-	374,540,529	-
97,004,000-5	Banco de Chile	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Rescate de inversiones	105,256,049	175,733	371,884,715	343,839
97,004,000-5	Banco de Chile	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Servicios recibidos	393,096	(393,096)	368,839	(368,839)
97,004,000-5	Banco de Chile	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Ventas de productos	246,431	223,733	247,781	218,469
99,542,980-2	Foods Compañía de Alimentos CCU S.A.	Chile	Negocio conjunto	Compra de productos	5,515	(5,515)	24,944	(24,944)
99,542,980-2	Foods Compañía de Alimentos CCU S.A.	Chile	Negocio conjunto	Disminución de capital	11,200,000	-	-	-
99,542,980-2	Foods Compañía de Alimentos CCU S.A.	Chile	Negocio conjunto	Servicios prestados	325,857	325,857	444,677	444,677
99,542,980-2	Foods Compañía de Alimentos CCU S.A.	Chile	Negocio conjunto	Ventas en consignación	956,516	-	3,029,169	-
0-E	Bebidas Bolivianas BBO S.A.	Bolivia	Asociado (hasta julio 2018)	Ventas de productos	-	-	194,516	73,916
0-E	Ecor Ltda.	Bolivia	Related to the subsidiary's shareholder	Servicios recibidos	157,818	(157,818)	67,426	(67,426)
0-E	Zona Franca Central Cervecera S.A.S.	Colombia	Negocio conjunto	Aporte de capital	13,563,816	-	59,505,559	-
0-E	Heineken Brouwerijen B.V.	Países Bajos	Relacionada al accionista de la controladora	Compra de productos	12,449,658	-	11,604,832	-
0-E	Amstel Brouwerijen B.V.	Países Bajos	Relacionada al accionista de la controladora	Asistencia técnica y licencia	265,594	(265,594)	247,395	(247,395)
0-E	Heineken Brouwerijen B.V.	Países Bajos	Relacionada al accionista de la controladora	Asistencia técnica y licencia	10,395,266	(10,395,266)	9,678,688	(9,678,688)
0-E	Heineken Brouwerijen B.V.	Países Bajos	Relacionada al accionista de la controladora	Servicios recibidos	116,703	(116,703)	73,733	(73,733)
0-E	Banco BASA S.A.	Paraguay	Related to the subsidiary's shareholder	Ventas de productos	1,458	797	-	-
0-E	Chajha S.A.	Paraguay	Related to the subsidiary's shareholder	Ventas de productos	4,284	893	2,003	1,318
0-E	Cigar Trading S.R.L.	Paraguay	Related to the subsidiary's shareholder	Ventas de productos	704	368	671	392
0-E	Club Libertad	Paraguay	Related to the subsidiary's shareholder	Ventas de productos	3,304	1,412	7,697	4,737
0-E	Consignataria de Ganado S.A.	Paraguay	Related to the subsidiary's shareholder	Ventas de productos	239	60	-	-
0-E	Emprendimientos Hoteleros S.A.E.C.A.	Paraguay	Related to the subsidiary's shareholder	Ventas de productos	15,626	9,009	12,401	8,101
0-E	Fundación Ñande Paraguay	Paraguay	Related to the subsidiary's shareholder	Ventas de productos	-	-	1,602	947
0-E	Fundación Ramón T. Cartes	Paraguay	Related to the subsidiary's shareholder	Ventas de productos	3,860	1,005	217	107
0-E	Ganadera Las Pampas S.A.	Paraguay	Related to the subsidiary's shareholder	Ventas de productos	457	135	836	242
0-E	Gráfica Editorial Inter-Sudamericana S.A.	Paraguay	Related to the subsidiary's shareholder	Ventas de productos	967	665	5,973	4,154
0-E	La Misión S.A.	Paraguay	Related to the subsidiary's shareholder	Ventas de productos	774	543	871	610
0-E	Palermo S.A.	Paraguay	Related to the subsidiary's shareholder	Ventas de productos	3,161	1,040	4,069	2,825
0-E	QSR S.A.	Paraguay	Related to the subsidiary's shareholder	Ventas de productos	93,590	60,787	32,858	19,080
0-E	Tabacalera del Este S.A.	Paraguay	Related to the subsidiary's shareholder	Ventas de productos	3,489	2,152	25,861	16,339
0-E	Société des Produits Nestlé S.A.	Suiza	Related to the subsidiary's shareholder	Royalty	528,805	(528,805)	706,629	(706,629)

LA OFERTA

Sección 1. Condiciones de la oferta.

IRSA realiza la Oferta a todos los tenedores de Acciones (incluidas las representadas por ADS), dondequiera que se encuentren, de conformidad con las leyes y normativas aplicables.

Número de Acciones y ADSs. Según los términos y sujeto a ciertas condiciones de la Oferta (incluidos, si la Oferta se prorroga o modifica, los términos y las condiciones de cualquier prórroga o enmienda), compraremos un total de hasta 16.390.172 Acciones ofertadas válidamente y no retiradas adecuadamente antes de la Fecha de Vencimiento aplicable, de todos los tenedores, dondequiera que se encuentren, ya sea que posean actualmente dichas Acciones en forma de Acciones o ADSs, de conformidad con lo dispuesto en “La Oferta - Sección 5. Derechos de Retracción de la Oferta”, al Precio de la Oferta. El Precio de la Oferta Pública de Adquisición de las Acciones ofrecidas al Administrador de la Oferta en Chile o al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos y aceptado para el pago de conformidad con la Oferta se pagará en pesos chilenos. El Precio de Oferta de Adquisición de las Acciones representadas por ADSs ofrecidas al Agente Receptor de ADSs que sean aceptados para el pago de conformidad con la Oferta también será pagado por IRSA en pesos chilenos. Si bien IRSA ha ordenado al Agente Liquidador y Coordinador en Estados Unidos que coordine que con el Agente de Cambio de Divisas la conversión a dólares del Precio de la Oferta pagadero a los tenedores de ADSs ofrecidos al Agente Receptor de ADSs, por instrucción del Agente Receptor de ADSs y por cuenta de los tenedores que ofrezcan sus ADSs al Agente de Receptor de ADSs. Como resultado, los tenedores de Acciones representadas por los ADSs ofrecidas al Agente Receptor de ADSs que se acepten para el pago de conformidad con la Oferta reciban el pago en dólares estadounidenses convertidos al Tipo de Cambio del Precio de Oferta de ADSs, menos la comisión por distribución y las retenciones de impuestos aplicables de acuerdo a los términos y bajo ciertas condiciones descritas en esta Oferta y en la Carta de Transmisión de ADS relacionada. Los tenedores de acciones representadas por ADSs que ofrezcan sus ADSs al Agente Receptor de ADSs deben tener en cuenta la fluctuación del Tipo de Cambio del Precio de la Oferta de ADSs que se espera aplicar para convertir el Precio de la Oferta en pesos a dólares estadounidenses y que ni el Agente Liquidador y Coordinador de Estados Unidos, ni el Agente de Cambio de Divisas, IRSA, el Administrador de la Oferta en Chile o el Agente Receptor de ADSs pueden garantizar el Tipo de Cambio del Precio de la Oferta de ADSs al que se espera convertir el Precio de la Oferta en pesos a dólares estadounidenses o el tiempo en que dicha conversión puede ser completada. Si se producen demoras en la conversión del Precio de la Oferta a dólares estadounidenses, la liquidación de la Oferta para los tenedores de Acciones que hagan oferta de sus ADS al Agente Receptor de ADSs podría demorarse, y dicha demora podría ser sustancial.

Si la Oferta tiene una suscripción excesiva según se define a continuación, las Acciones o los ADSs ofrecidos y no debidamente retirados estarán sujetos a prorrateo. IRSA hará ajustes a dicho prorrateo para evitar compras de Acciones fraccionadas.

La Oferta vencerá (i) con respecto a las Acciones (incluso en forma de ADSs) entregadas al Agente de licitación Receptor de Acciones en Estados Unidos o al Agente Receptor de ADS, a las 15:30, hora de la ciudad de Nueva York, el 17 de junio de 2021, y (ii) en el caso de Acciones ofrecidas al Administrador de la Oferta en Chile, a las 17:30, hora de la ciudad de Nueva York el 17 de junio de 2021, o en cada caso, en la fecha y hora posteriores a las que prorrogamos la Oferta. Solo se comprarán Acciones (incluidas aquellas representadas por ADSs) debidamente ofrecidas y no retiradas en forma adecuada de conformidad con la Oferta. Consulte “La Oferta - Sección 15. Prórroga de la Oferta; Terminación; Enmienda.” No habrá un período de oferta posterior para la Oferta.

La Oferta está condicionada al cumplimiento o la renuncia de las condiciones establecidas en “La Oferta - Sección 13. Condiciones de la Oferta.”

Solo compraremos Acciones (incluidas aquellas representadas por ADSs) debidamente ofrecidas y no retiradas en forma adecuada. Sin embargo, debido a las disposiciones de prorrateo descritas en esta Oferta de Adquisición, es posible que no compremos todas las Acciones o ADSs ofrecidos si más de 16.390.172 Acciones, en forma de Acciones o ADSs, se ofrecen correctamente y no se retiran adecuadamente. Devolveremos las Acciones o los ADSs que no compremos debido a las disposiciones de prorrateo, o debido a la cancelación de la Oferta, o aquellas Acciones o ADSs que no cumplan con los requisitos establecidos en este documento, a los tenedores oferentes de Acciones o ADSs, a través del Administrador de la Oferta en Chile o el intermediario de valores respectivo, el Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos o el Agente Receptor de ADSs, según corresponda, junto con toda la documentación

proporcionada por los tenedores de Acciones o de ADSs, a cargo nuestro inmediatamente después del vencimiento de la Oferta, sin derecho de indemnización, pago o reembolso alguno para el accionista o tenedor de ADSs, según corresponda, ni implicará obligación o responsabilidad alguna para IRSA, sus mandatarios, funcionarios, asesores o representantes

Si el número de Acciones o ADSs debidamente presentados en la Oferta y no retirados correctamente antes de la Fecha de Vencimiento es menor o igual a 16.390.172 Acciones, ya sea en forma de Acciones o de ADSs, nosotros, sujeto a la ley aplicable y según los términos y las condiciones de la Oferta, compraremos todas las Acciones, ya sea actualmente en forma de Acciones o de ADSs, objeto de la Oferta.

Prorratio. Si la Oferta se suscribe en exceso, se requerirá el prorratio de las Acciones ofrecidas (incluidas aquellas en forma de ADSs), y determinaremos el factor de prorratio inmediatamente después de la Fecha de Vencimiento. Sujeto a ajustes para evitar la compra de fracciones de Acciones, el prorratio por cada tenedor que ofrezca Acciones (incluidas las que se presenten en forma de ADSs) se basará en la proporción del número total de Acciones (incluidas aquellas ofrecidas en forma de ADSs) que se adquirirán de conformidad con la Oferta, al número total de Acciones (incluidas las Acciones ofrecidas en forma de ADSs) debidamente presentadas y no retiradas adecuadamente por todos los tenedores. El número real de Acciones por adquirir será el número entero resultante de dicha relación, cuyo número entero será igual al número máximo de Acciones que se pretende adquirir en esta Oferta, con los ajustes apropiados realizados entre los tenedores oferentes de acuerdo con los procedimientos habituales. Debido al hecho de que cada ADS representa dos Acciones, en caso de que el producto de la aplicación de los procedimientos de prorratio descritos anteriormente resulte en un número fraccionario de ADSs, el factor de prorratio que se aplicará a dichos ADSs se ajustará de acuerdo con los procedimientos habituales al que resulte en un número entero de ADSs (que no exceda el número máximo de Acciones que se pretende comprar en esta Oferta), y solo aquellos ADSs que reflejen Acciones aceptadas para la compra serán presentados por el Agente Receptor de ADSs para su cancelación por parte del Depositario de ADSs con el fin de entregar las Acciones subyacentes al Agente de Oferta de Acciones de Chile en la fecha de pago. Los resultados preliminares de cualquier prorratio se anunciarán junto con la notificación de los resultados preliminares de la Oferta mediante un comunicado de prensa (que pretendemos hacer inmediatamente después de la Fecha de vencimiento). Después de la Fecha de Vencimiento, los titulares pueden obtener información preliminar del prorratio del Agente de Información y también pueden obtener la información de sus corredores de bolsa.

Precio de la Oferta. El Precio de la Oferta Pública es de Ch\$6.800 por Acción (equivalente a Ch\$13.600 por ADSs), en efectivo, sin intereses. El Precio de la Oferta Pública de Adquisición de las Acciones ofrecidas al Administrador de la Oferta en Chile o al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos y aceptado para el pago de conformidad con la Oferta se pagará en pesos chilenos. El Precio de Oferta de Adquisición de las Acciones representadas por ADSs ofrecidas al Agente Receptor de ADSs que sean aceptados para el pago de conformidad con la Oferta también será pagado por IRSA en pesos chilenos. Sin embargo, IRSA ha ordenado al Agente Liquidador y Coordinador en Estados Unidos que coordine con el Agente de Cambio de Divisas la conversión a dólares del Precio de la Oferta pagadero a los tenedores de ADS ofrecidos al Agente Receptor de ADSs, por instrucción del Agente Receptor de ADSs y por cuenta de los tenedores que ofrezcan sus ADS al Agente de Receptor de ADSs. Como resultado, los tenedores de Acciones representadas por los ADSs ofrecidas al Agente Receptor de ADSs que se acepten para el pago de conformidad con la Oferta reciban el pago en dólares estadounidenses convertidos al Tipo de Cambio del Precio de Oferta de ADSs, menos la comisión por distribución y las retenciones de impuestos aplicables de acuerdo a los términos y bajo ciertas condiciones descritas en esta Oferta y en la Carta de Transmisión de ADS relacionada. Los tenedores de acciones representadas por ADSs que ofrezcan sus ADSs al Agente Receptor de ADSs deben tener en cuenta la fluctuación del Tipo de Cambio del Precio de la Oferta de ADS que se espera aplicar para convertir el Precio de la Oferta en pesos a dólares estadounidenses y que ni el Agente Liquidador y Coordinador de Estados Unidos, ni el Agente de Cambio de Divisas, IRSA, el Administrador de la Oferta en Chile o el Agente Receptor de ADSs pueden garantizar el Tipo de Cambio del Precio de la Oferta de ADSs que se aplicará para convertir el Precio de la Oferta en pesos a dólares estadounidenses o el tiempo en que dicha conversión puede ser completada. Si se producen demoras en la conversión del Precio de la Oferta a dólares estadounidenses, la liquidación de la Oferta para los tenedores de Acciones que hagan oferta de sus ADS al Agente Receptor de ADSs podría demorarse, y dicha demora podría ser sustancial.

Tras el inicio de la Oferta, IRSA solicitará a CCU que ponga a disposición de IRSA su registro de accionistas y listados de posiciones de valores y que el Depositario de ADSs proporcione a IRSA la lista de titulares de registros de ADSs

y listados de posiciones de valores para el con el propósito de difundir esta Oferta de Adquisición a los tenedores de Acciones y ADSs. Esta Oferta de Adquisición y el Formulario para la Aceptación de Acciones en Chile, el Formulario para la Aceptación de Acciones de Estados Unidos, la Carta de Transmisión de ADSs y otros documentos relevantes, se enviarán por correo a los tenedores registrados de Acciones de Estados Unidos ,y a los tenedores de ADSs de conformidad con los requisitos de la Regulación 14D bajo la *Exchange Act*, y se proporcionará a cada corredor, intermediario, banco comercial, compañía fiduciaria u otros tenedores nominativos de Acciones o ADSs y personas similares cuyos nombres, o los nombres de cuyos nominados, aparezcan en dicha lista de tenedores de Acciones y tenedores de ADSs o, en su caso, que figuren como participantes en la cotización de posiciones de valores de una agencia de compensación, para su posterior transmisión a los titulares finales de Acciones o ADSs.

Adquiriremos únicamente aquellas Acciones (incluidas los ADSs subyacentes) debidamente ofrecidas y no retiradas adecuadamente, sujeto al cumplimiento de las condiciones establecidas en esta Oferta de Adquisición. Sin embargo, debido a las disposiciones de prorrateo descritas en esta Oferta, es posible que no compremos todas las Acciones o ADS ofrecidos si se oferta adecuadamente un número mayor de las Acciones (incluidas aquellas subyacentes a los ADS) que el que pretendemos adquirir. Devolveremos las Acciones o ADS ofrecidos que no compremos debido a las disposiciones de prorrateo a los tenedores oferentes de Acciones o ADS, a nuestro cargo, inmediatamente después de la Fecha de Vencimiento.

Sección 2. Aceptación para el Pago

Según los términos y sujeto a las condiciones de la Oferta, IRSA aceptará el pago y pagará, sujeto a las disposiciones de prorrateo de la Oferta, las Acciones (incluidas aquellas subyacentes a los ADSs) válidamente ofrecidas antes de la Fecha de Vencimiento pertinente y no retiradas correctamente, inmediatamente después de lo que ocurra en último lugar entre (1) la Fecha de Vencimiento y (2) el cumplimiento o la renuncia de las condiciones establecidas en “La Oferta - Sección 13. Condiciones de la Oferta” y, en cualquier caso, de conformidad con las leyes o prácticas aplicables de Estados Unidos y Chile. Además, sujeto a las normas aplicables de la SEC y la Ley de Mercado de Valores, IRSA se reserva el derecho, a su sola discreción, de retrasar la aceptación del pago o el pago de las Acciones y ADSs en espera de la recepción de cualquier aprobación regulatoria que pueda ser requerida.

IRSA dará a conocer los resultados finales de la Oferta mediante una comunicación remitida a la CMF, las Bolsas de Valores Chilenas autorizadas por la CMF y CCU (la “Comunicación de Resultado”), junto con un anuncio publicado en los diarios electrónicos El Líbero (www.ellibero.cl) y El Mostrador (www.elmostrador.cl) al segundo día siguiente a la Fecha de Vencimiento (el “Aviso de Resultado”). Si IRSA acepta Acciones (incluidas aquellas subyacentes a los ADSs) para su pago, la Comunicación de Resultado y el Aviso de Resultado incluirá el número total de Acciones ofrecidas (incluidas las representadas por ADSs), el número total de Acciones (incluidas las representadas por ADSs) que comprará IRSA, el factor de prorrateo, según corresponda, y la participación total que IRSA tendrá en CCU tras la liquidación de la Oferta. La entrega de las Acciones (incluidas las representadas por ADSs) al Administrador de la Oferta en Chile, quien las recibirá por cuenta de IRSA, se producirá simultáneamente con el pago del precio de dichas Acciones, en la fecha y sujeto a las condiciones descritas a continuación.

Para los fines de la Oferta, se considerará que IRSA ha aceptado el pago de las Acciones y ADSs (y aquellas representadas por los ADSs) ofertados, cuando y en el momento en que, IRSA notifique en forma escrita o verbal al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos, al Administrador de la Oferta en Chile y al Agente Receptor de ADSs, según corresponda, de su aceptación de las ofertas de esas Acciones y ADSs.

El pago de las Acciones (incluidas las representadas por ADSs) aceptadas para el pago de conformidad con la Oferta se realizará mediante el depósito del Precio de la Oferta en la cuenta del Administrador de la Oferta en Chile, quien actuará como agente de los tenedores oferentes de Acciones (incluidas las representadas por ADSs) con el propósito de recibir pagos de IRSA y transmitir dichos pagos a dichos tenedores oferentes, siempre que, con respecto a los tenedores que ofrezcan sus ADS al Agente Receptor de ADSs, el Administrador de la Oferta en Chile deberá acreditar además cualquier pago correspondiente a dichos valores al Agente Liquidador y Coordinador de los Estados Unidos, quien, actuando directamente o a través del Sub-Custodio en Chile, deberá, siguiendo las instrucciones del Agente Receptor de ADSs, utilizar los montos en pesos chilenos para comprar dólares estadounidenses en nombre de dichos tenedores de las Acciones representadas por ADSs, y transferir adicionalmente dichos montos en dólares estadounidenses al Agente Receptor de ADSs, quien actuará como agente para dichos tenedores a los efectos de recibir los pagos realizados por IRSA y la transmisión de dichos pagos a los tenedores oferentes.

El pago de las Acciones que se ofrezcan al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos y que se acepten para el pago de conformidad con la Oferta se realizará solo después de que el Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos haya oportunamente recibido los documentos, para que el Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos los entregue al Administrador de la Oferta en Chile, según se estipula en la “La Oferta — Sección 3. Procedimientos para aceptar la oferta - Tenedores de acciones - Ofertas al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos” en esta Oferta.

El pago de las Acciones que se ofrezcan al Agente Receptor de Acciones en Chile y que se acepten para el pago de conformidad con la Oferta se realizará solo después de que el Administrador de la Oferta en Chile reciba oportunamente: (1) el Formulario para la Aceptación de Acciones en Chile completado (consistente en una orden de venta debidamente emitida y un formulario de traspaso de acciones firmado en blanco de conformidad con la ley aplicable, el que incluirá el número máximo total de Acciones que dicho tenedor desea entregar como aceptación de la Oferta, sujeto a los términos y las condiciones de la Oferta; (2) (i) el (los) título(s) original(es) que representen las Acciones que desee ofertar y que estén en su poder, o un certificado que deberá ser emitido por el Departamento de Accionistas de CCU, que es administrado por DCV Registros, ubicado en Avenida Los Conquistadores 1730, piso 24, Providencia, Santiago, confirmando que el (los) título(s) se encuentran depositados en la cuenta de custodia establecida con el DCV; (ii) un certificado emitido por la Oficina del Accionista de CCU, que es administrado por DCV Registros, con una anticipación no superior a diez (10) días a la fecha de su presentación pertinente al Administrador de la Oferta en Chile o al Corredor de Bolsa del Tenedor, según el caso, que confirme que no tiene constancia de que las Acciones que pretende ofertar estén sujetas a gravámenes, prendas, cargas o embargos, y que, en consecuencia, pueden registrarse a nombre del Administrador de la Oferta en Chile o del Corredor de Bolsa del tenedor, según el caso; (iii); una fotocopia, por ambos lados, de su cédula de identidad o pasaporte o de su representante, en su caso, y al momento de la entrega de dicha fotocopia, los deberá entregar una copia notariada de la cédula de identidad correspondiente, o bien, presentar el original junto con las fotocopias para fines de verificación por parte del Administrador de la Oferta en Chile o el Corredor de Bolsa del Tenedor, según el caso; (iv) en caso de que la entrega de los documentos antes mencionados sea realizada por un representante, un original (o copia notariada, si se formaliza mediante escritura pública) de un poder válido y vigente otorgado ante notario público o autorizado por éste, debidamente facultado para representar al tenedor en la presente transacción, el cual deberá haber sido otorgado con fecha no anterior a los sesenta (60) días previos a su entrega, o en caso de ser otorgado mediante escritura pública, deberá ser entregado con certificado de vigencia de fecha no anterior a 60 días previos a la fecha de su entrega; y (v) en el caso de tenedores de Acciones que sean personas jurídicas o cuyas Acciones se encuentren inscritas a nombre de comunidades o predios, copias autorizadas ante notario de todos los documentos relativos a la constitución, modificación, autorizaciones existentes y cualquier otra resolución pertinente, así como copias autorizadas de todos los documentos que reconozcan la capacidad legal de sus representantes, cuyo alcance de representación debe ser suficiente para actuar en nombre de los titulares a los efectos de la aceptación de esta Oferta, con un certificado de vigencia con fecha no anterior a sesenta (60) días previos a la fecha de su entrega al Administrador de la Oferta en Chile o al Corredor de Bolsa del Tenedor, en su caso; y (3) exclusivamente en aquellos casos en que el accionista o el Corredor de Bolsa del Tenedor, según corresponda, no lo tenga vigente, suscribir un contrato de servicios, según lo requiere la Norma de Carácter General de la CMF No. 380 con el Administrador de la Oferta en Chile o el intermediario de valores chileno que se utilizará en la transacción, y todos los formularios de transferencia y/u otros documentos que puedan ser requeridos a discreción del Administrador de la Oferta en Chile o el Corredor de Bolsa del Tenedor en relación con la debida transferencia y entrega de las Acciones, de acuerdo con la normativa aplicable.

El pago de las Acciones resultantes de los ADSs aceptados para el pago de conformidad con la Oferta se realizará solo después de que el Agente Receptor de ADSs haya recibido oportunamente los ADRs que acrediten los ADSs ofrecidos o la transferencia de anotaciones en cuenta de dichos ADSs ofrecidos, junto con una Carta de Transmisión de ADSs correctamente completada y debidamente otorgada o un Mensaje del Agente (como se define en “La Oferta - Sección 4. Procedimientos para la Aceptación de la Oferta - Tenedores de ADSs”) confirmando la transferencia de dichos ADSs ofrecidos a la cuenta del Agente Receptor de ADSs en el Centro de Transferencia de Anotaciones en Cuenta (como se define en “La Oferta - Sección 4. Procedimientos para la Aceptación de la Oferta —Tenedores de ADSs – Entrega por Anotaciones en Cuenta”). Los tenedores de ADSs deberán reconocer que la Oferta es sólo respecto de Acciones, y que por el hecho de aceptar la Oferta respecto de los ADSs de los que son titulares, tales tenedores estarán autorizando al Agente Receptor de ADSs para que instruya al Agente Liquidador y Coordinador en Estados Unidos (actuando directamente o a través de su Sub-Custodio en Chile) para ofrecer esos valores al Administrador de la Oferta en Chile y para instruir, luego de remitida la Comunicación de Resultado y publicado el Aviso de Resultado, al Depositario de los ADS, para que éste los cancele y deposite las Acciones subyacentes en la cuenta del Agente Receptor de ADSs con el Agente Liquidador y Coordinador (a través de su Sub-Custodio en Chile) para que éste a su

vez, haga entrega de las mismas al Administrador de la Oferta en Chile contra el pago del Precio de la Oferta. Para obtener una descripción del procedimiento para ofrecer ADSs de conformidad con la Oferta, consulte “La Oferta - Sección 4. Procedimientos para la Aceptación de la Oferta — Tenedores de ADSs.” IRSA no pagará, bajo circunstancia alguna, intereses sobre el precio de compra pagado por las Acciones (incluidas aquellas representadas por ADSs) conforme a la Oferta, independientemente de cualquier demora en la realización de tales pagos o de la prórroga de la Fecha de Vencimiento.

Puede retirar de la Oferta las Acciones o ADSs previamente ofrecidos en cualquier momento hasta la Fecha de Vencimiento aplicable de la Oferta siempre que si no lo hubiéramos acordado antes del 18 de julio de 2021 (sesenta (60) días después del comienzo de la Oferta) para aceptar sus Acciones (en forma de Acciones o de ADSs) para el pago, puede retirarlas en cualquier momento después de dicha fecha hasta que sean aceptadas para el pago.

Si alguna de las Acciones ofrecidas (incluidas las representadas por ADSs) no se compran, ya sea por prorratio o por cualquier otro motivo, de conformidad con los términos y condiciones de la Oferta, o si se presentan títulos por más Acciones (incluidas aquellas representadas por ADSs) que las que se ofrecen, los títulos de dichas Acciones no compradas o no ofrecidas (incluidas aquellas representadas por ADSs) se devolverán (o, en el caso de los valores ofrecidos mediante transferencia de anotaciones en cuenta, dichos valores se abonarán en la cuenta correspondiente), sin gasto alguno para el tenedor oferente, inmediatamente después del vencimiento o terminación de la Oferta.

Sección 3. Procedimientos para la Aceptación de la Oferta — Tenedores de Acciones

Ofertas de Acciones al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos

Cualquier tenedor de Acciones que desee aceptar la Oferta con respecto a la totalidad o parte de las Acciones de dicho tenedor y ofrecer esas Acciones al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos deberá (1) completar el Formulario para la Aceptación de Acciones en Estados Unidos (incluida una orden de venta debidamente emitida y un formulario de traspaso de acciones firmado en blanco de conformidad con la ley aplicable, el que incluirá la información para el custodio chileno de ese tenedor y el número máximo total de Acciones que ese tenedor desea entregar como aceptación de la Oferta, sujeto a los términos y las condiciones de la Oferta de acuerdo con las instrucciones impresas en la misma y enviarlo al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos, a la dirección que aparece en la contraportada de esta Oferta de Adquisición, para ser entregado por parte del Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos al Administrador de la Oferta en Chile por cuenta del tenedor o del Corredor de Bolsa del Tenedor, en cualquier momento entre las horas de apertura y cierre del mercado de valores hasta la Fecha de Vencimiento correspondiente; y (2) simultáneamente con su aceptación de la Oferta, entregar al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos, ya sea directamente o a través de un Corredor de Bolsa del Tenedor, para que el Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos entregue al Administrador de la Oferta en Chile, (i) el (los) título(s) original(es) que representen las Acciones que desee ofertar y que estén en su poder, o un certificado que deberá ser emitido por el Departamento de Accionistas de CCU, que es administrado por DCV Registros, ubicado en Avenida Los Conquistadores 1730, piso 24, Providencia, Santiago, confirmando que el(los) título(s) se encuentran depositados en la cuenta de custodia establecida con el DCV; (ii) un certificado emitido por la Oficina del Accionista de CCU, que es administrado por DCV Registros, con una anticipación no superior a diez (10) días a la fecha de su presentación pertinente al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos por cuenta del Administrador de la Oferta en Chile o al Corredor de Bolsa del Tenedor, según el caso, que confirme que no tiene constancia de que las Acciones que pretende ofertar estén sujetas a gravámenes, prendas, cargas o embargos, y que, en consecuencia, pueden registrarse a nombre del Administrador de la Oferta en Chile o del Corredor de Bolsa del tenedor, según el caso; (iii); una fotocopia, por ambos lados, de su cédula de identidad o pasaporte o de su representante, en su caso, y al momento de la entrega de dicha fotocopia, los deberá entregar una copia notariada de la cédula de identidad o pasaporte correspondiente o bien presentar el original junto con las fotocopias para fines de verificación por parte del Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos y el Administrador de la Oferta en Chile o el Corredor de Bolsa del Tenedor, según el caso; (iv) en caso de que la entrega de los documentos antes mencionados sea realizada por un representante, un original (o una copia autorizada, si se formaliza mediante escritura pública) de un poder válido y vigente otorgado ante notario público o autorizado por éste, debidamente facultado para representar al tenedor en la presente transacción, el cual deberá haber sido otorgado con fecha no anterior a los sesenta (60) días previos a su entrega, o en caso de ser otorgado mediante escritura pública, deberá ser entrado con certificado de vigencia de fecha no anterior a 60 días previos a la fecha de su entrega; y (v) en el caso de tenedores de Acciones que sean personas jurídicas o cuyas Acciones se encuentren inscritas a nombre de

comunidades o predios, copias autorizadas ante notario de todos los documentos relativos a la constitución, modificación, autorizaciones existentes y cualquier otra resolución pertinente, así como copias autorizadas de todos los documentos que reconozcan la capacidad legal de sus representantes, cuyo alcance de representación debe ser suficiente para actuar en nombre de los titulares a los efectos de la aceptación de esta Oferta, con un certificado de vigencia con fecha no anterior a sesenta (60) días previos a la fecha de su entrega al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos o el Corredor de Bolsa del Tenedor, en su caso; y todos los formularios de transferencia y/u otros documentos que puedan ser requeridos a discreción del Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos o el Corredor de Bolsa del Tenedor en relación con la debida transferencia y entrega de las Acciones, de acuerdo con la normativa aplicable. Cualquier tenedor de Acciones cuyas Acciones estén registradas a nombre de un corredor de bolsa, intermediario, banco comercial, compañía fiduciaria u otro representante debe contactar a dicho corredor de bolsa, intermediario, banco comercial, compañía fiduciaria u otro representante si desea ofertar sus Acciones.

Ofertas de Acciones al Administrador de la Oferta en Chile

Cualquier tenedor de Acciones que desee aceptar la Oferta con respecto a la totalidad o parte de las Acciones de dicho tenedor y ofrecer esas Acciones al Administrador de la Oferta en Chile debe consultar la traducción al inglés del Aviso de Inicio chileno que se ha presentado como Anexo 99(a)(1)(I) del Anexo TO presentado por IRSA con respecto a la Oferta (cuya traducción, como ocurre con respecto a todos y cada uno de los documentos traducidos presentados de conformidad con la Oferta, es solo para fines informativos) ya que los procedimientos para la oferta de Acciones al Administrador de la Oferta en Chile, incluida la Fecha de Vencimiento correspondiente, difieren de los procedimientos para la oferta de Acciones al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos.

Disposiciones Generales Aplicables a la Oferta de Acciones

Todas las Acciones ofrecidas de conformidad con la Oferta, como se describe anteriormente, deben registrarse en el Registro de Accionistas de CCU a nombre del accionista oferente o su corredor de bolsa, mandatario, depositario o representante, deben haber sido pagadas en su totalidad y estar libres de gravámenes, restricciones, litigios, embargos, mandamientos judiciales, derechos de preferencia de terceros, gravámenes o derechos de ejecución de terceros contra el accionista oferente y, en general, cualquier otra circunstancia que pueda restringir o limitar su asignación, transferencia o titularidad.

Se considerará que la fecha de transferencia de las Acciones es el día en que se remita la Comunicación de Resultado a sus respectivos destinatarios. Para todos los efectos legales, se considerará que la fecha de remisión de la Comunicación de Resultado es la fecha en que los accionistas oferentes hayan aceptado la oferta y cuando la venta de las Acciones se considere perfeccionada. La entrega de las Acciones (incluidas las representadas por ADSs) por el Administrador de la Oferta en Chile, deberá ocurrir simultáneamente con el pago del precio de dichas Acciones, en la fecha y sujeto a las condiciones descritas en “La Oferta - Sección 2. Aceptación para el Pago” en esta Oferta de Adquisición.

Si el Administrador de la Oferta en Chile considera, a su sola discreción, que el formulario de traspaso de acciones con respecto a un tenedor de Acciones es defectuoso o que la transferencia de acciones establecida en el formulario de traspaso de acciones no se ajusta a los términos y condiciones de la Oferta, a menos que dicho defecto se corrija antes de la Fecha de Vencimiento pertinente, las Acciones de dicho tenedor se considerarán como si nunca hubieran sido incluidas en la Oferta. En estos casos, las Acciones ofrecidas aplicables serán devueltas (o, en el caso de las Acciones ofrecidas por transferencia de anotaciones en cuenta, esas Acciones se abonarán en la cuenta correspondiente) por el Administrador de la Oferta en Chile o el Agente de Recepción de Acciones en Estados Unidos, según corresponda, sin costo alguno para el tenedor oferente, inmediatamente después de la Fecha de Vencimiento aplicable.

Con respecto a las ofertas de Acciones realizadas al Administrador de la Oferta en Chile, administradoras de fondos de pensiones, administradoras generales de fondos y aquellos inversionistas institucionales que decidan participar en la Oferta y estén obligados a permanecer como titulares registrados de sus inversiones hasta el momento de su venta se regirá por los procedimientos y mecanismos exigidos por la normativa aplicable; sin embargo, se les exigirá que entreguen su Formulario para la Aceptación de Acciones en Chile correspondiente dentro del plazo de la Oferta en las oficinas del Administrador de la Oferta en Chile; siempre que no se les requiera que presenten su(s) título(s) original(es) como se establece en (2) arriba al Administrador de la Oferta en Chile hasta (y simultáneamente con el momento en que) la entidad reciba el pago de los mismos.

Transferencia mediante Anotaciones en Cuenta

La Cuenta de Custodia del DCV se ha establecido con respecto a las Acciones depositadas en el sistema DCV a los efectos de la Oferta. Las Acciones mantenidas en forma de anotaciones en cuenta directamente en el sistema DCV pueden ser ofrecidas enviándolas al Administrador de la Oferta en Chile o al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos, según corresponda, a la dirección que se indica en la contraportada de esta Oferta de Adquisición, un Formulario para la Aceptación de Acciones en Chile o un Formulario para la Aceptación de Acciones en Estados Unidos, según corresponda, debidamente completado y otorgado, junto con los elementos aplicables descritos anteriormente, y efectuando la entrega por anotaciones en cuenta de las Acciones a la Cuenta de Custodia del DCV.

Títulos y/u Otro(s) Documento(s) que acredita(n) la titularidad

Si los títulos representativos de Acciones han sido emitidos pero se han perdido o destruido, el Formulario para la Aceptación de Acciones en Chile o el Formulario para la Aceptación de Acciones en Estados Unidos, según corresponda, deben completarse, firmarse y devolverse al Administrador de la Oferta en Chile o al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos según corresponda, lo antes posible y los títulos deben reenviarse lo antes posible a partir de entonces, pero en ningún caso los títulos deben recibirse después de la Fecha de Vencimiento. En caso de pérdida o destrucción de los títulos, el tenedor de Acciones deberá seguir los procedimientos establecidos en el Artículo 13 del Reglamento Corporativo Chileno y solicitar al Departamento de Accionistas de CCU, administrado por DCV Registros, ubicado en Avenida Los Conquistadores 1730, piso 24, Providencia, Santiago, Chile, teléfono (+562) 2393 9003 para expedir título(s) sustitutos. Una vez completados, el/los nuevo(s) título(s) deben enviarse al Administrador de la Oferta en Chile o al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos, según corresponda, de acuerdo con el procedimiento descrito anteriormente, en respaldo del Formulario para la Aceptación de Acciones en Chile o el Formulario para la Aceptación de Acciones en Estados Unidos, según corresponda.

El método de entrega del/de los título(s) de las Acciones y de todos los demás documentos requeridos se realiza a opción y riesgo del tenedor oferente de las Acciones y la entrega se considerará realizada solo cuando lo(s) reciba el Administrador de la Oferta en Chile o el Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos, según corresponda. En todos los casos, deberá calcularse un período de tiempo suficiente para garantizar el envío oportuno. Si la entrega de las Acciones se realiza por correo, se recomienda utilizar el correo certificado con acuse de recibo, debidamente asegurado.

Cualquier tenedor de Acciones cuyas Acciones estén registradas a nombre de un corredor de bolsa, intermediario, banco comercial, compañía fiduciaria u otro representante debe contactar a dicho corredor de bolsa, intermediario, banco comercial, compañía fiduciaria u otro representante si desea ofrecer sus Acciones.

Formulario para la Aceptación de Acciones en Chile o el Formulario para la Aceptación de Acciones en Estados Unidos

Cada tenedor de Acciones por quien o en cuyo nombre se otorgue un Formulario para la Aceptación de Acciones en Chile o un Formulario para la Aceptación de Acciones en Estados Unidos, según corresponda, se compromete irrevocablemente, declara, garantiza y acuerda con IRSA (a fin de obligar al tenedor y a los representantes personales del tenedor, sus herederos, sucesores y cesionarios) a los siguientes efectos:

(a) que la ejecución de un Formulario para la Aceptación de Acciones en Chile o un Formulario para la Aceptación de Acciones en Estados Unidos, según corresponda, constituirá: (1) una aceptación de la Oferta con respecto al número de Acciones identificadas en el Formulario para la Aceptación de Acciones en Chile o el Formulario para la Aceptación de Acciones en Estados Unidos, según corresponda; y (2) un compromiso de otorgar todos los documentos adicionales y todas las seguridades adicionales que puedan ser necesarias para permitir que IRSA obtenga el beneficio completo de esta sección y/o perfeccione cualquiera de las facultades expresadas que se otorgan a continuación, de acuerdo con y sujeto a la términos establecidos o referidos en este documento y el Formulario para la Aceptación de Acciones en Chile o el Formulario para la Aceptación de Acciones en Estados Unidos, según corresponda, y que, sujeto únicamente a los derechos establecidos en “La Oferta - Sección 5. Derechos de Retracción de Ofertas”, cada aceptación de este tipo será irrevocable;

(b) que las Acciones con respecto a las cuales se acepta o se considera aceptada la Oferta están íntegramente pagadas y son no-gravables, se venden libres de gravámenes, prendas, cargas y embargos y junto con todos los derechos presentes o futuros vinculados a las mismas, incluidos los derechos de voto y el derecho a todos los dividendos, otras distribuciones y pagos de intereses declarados, efectuados o pagados en el futuro;

(c) que la ejecución del Formulario para la Aceptación de Acciones en Chile o del Formulario para la Aceptación de Acciones en Estados Unidos, según corresponda, constituye, sujeto a que el tenedor aceptante no haya retirado válidamente su aceptación, el nombramiento irrevocable del Administrador de la Oferta en Chile, sus directores y mandatarios como el apoderado y/o mandatario del tenedor (el "Apoderado") y una instrucción irrevocable al Apoderado para completar y ejecutar su(s) traspaso(s) firmado(s) y todos o cualquier formulario(s) de transferencia y/u otros documento(s) a discreción del Apoderado en relación con las Acciones mencionadas en el párrafo (a) anterior respecto de los cuales el tenedor aceptante de las Acciones no haya retirado válidamente la aceptación a favor de IRSA o de cualquier otra persona o personas que IRSA pueda dirigir y entregar tal(es) formulario(s) de transferencia y/u otro(s) documento(s) a discreción del Apoderado, junto con el/los título(s) y/u otro(s) documento(s) de dominio relacionados con dichas Acciones y para hacer todos los actos y cosas que, en la opinión del Apoderado, sean necesarios o convenientes para el propósito de, o en conexión con, la aceptación de la Oferta y para conferir a IRSA o sus nominados las Acciones como se mencionó anteriormente;

(d) que la ejecución del Formulario para la Aceptación de Acciones en Chile o del Formulario para la Aceptación de Acciones en Estados Unidos, según corresponda, constituye, sujeto a que el tenedor aceptante de Acciones no haya retirado válidamente su aceptación, una autoridad irrevocable y una solicitud (1) a CCU, su Gerente General o sus mandatarios para obtener el registro de la transferencia de las Acciones de conformidad con la Oferta y la entrega de los nuevos títulos y u otros documentos de dominio, con respecto a los mismos a IRSA o a quien indique IRSA; y (2) a IRSA o sus mandatarios para registrar y actuar según las instrucciones con respecto a las notificaciones y pagos que se hayan inscrito en los registros de CCU con respecto a la(s) tenencia(s) de Acciones de dicho tenedor;

(e) que el tenedor de Acciones entregará al Administrador de la Oferta en Chile o al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos, según corresponda, en la dirección que figura en la contraportada de esta Oferta del/de los título(s) y / o documento(s) de dominio de dicho tenedor con respecto a las Acciones mencionadas en el párrafo (a);

(f) que esta sección se incorporará en, y formará parte del Formulario para la Aceptación de Acciones en Chile o el Formulario para la Aceptación de Acciones en Estados Unidos., según corresponda, que se leerán e interpretarán en consecuencia; y

(g) Que el titular se compromete a ratificar todos y cada uno de los actos o cosas que puedan realizar o efectuar IRSA o cualquiera de sus directores o mandatarios o CCU o sus mandatorios, en su caso, en el debido ejercicio de cualquiera de sus funciones y/o facultades en virtud del mismo.

Los Tenedores Oferentes son Responsables de las Entregas Solicitadas

El método de entrega del/e los título(s) de Acciones y todos los demás documentos requeridos se realiza a opción y riesgo del tenedor oferente de Acciones y la entrega se considerará realizada sólo cuando se haya realmente recibido un Formulario para la Aceptación de Acciones en Chile o un Formulario para la Aceptación de Acciones en Estados Unidos, debidamente completado y firmado, según corresponda, y (i) el/los título(s) que acredite/n las Acciones, o (ii) la prueba de la entrega de anotaciones en cuenta de las Acciones a la Cuenta de Custodia del DCV, por el Administrador de la Oferta en Chile o el Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos, según corresponda. En todos los casos, deberá calcularse un período de tiempo suficiente para garantizar el envío oportuno. Si la entrega se realiza por correo, se recomienda utilizar el correo certificado con acuse de recibo, debidamente asegurado.

Ofertas Parciales

Si se van a ofrecer menos de la totalidad de las Acciones entregadas al Administrador de la Oferta en Chile o al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos según corresponda, el titular de las mismas debe indicarlo en el Formulario para la Aceptación de Acciones en Chile o el Formulario para la Aceptación de Acciones en Estados Unidos, según corresponda, indicando el número de Acciones que se van a ofertar. En tal caso, se enviará un nuevo título para el

resto de las Acciones representadas por el título anterior a la(s) persona(s) que firme(n) dicho Formulario para la Aceptación de Acciones en Chile o Formulario para la Aceptación de Acciones en Estados Unidos, según corresponda, (o entregado como esa persona lo indique correctamente en el mismo) tan pronto como sea posible después de la fecha de adquisición de las Acciones ofrecidas. ***Se considerará que presentará todas sus Acciones entregadas a la Cuenta de Custodia del DCV a menos que se indique lo contrario en su Formulario para la Aceptación de Acciones en Chile o en el Formulario para la Aceptación de Acciones en Estados Unidos., según corresponda.***

Todas las Acciones entregadas al Administrador de la Oferta en Chile o al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos, según corresponda, o la Cuenta de Custodia del DCV se considerarán entregadas en aceptación de la Oferta a menos que se indique lo contrario.

Entrega Garantizada

No existe un procedimiento de entrega garantizado para ofrecer a la venta sus Acciones o ADSs en la Oferta.

Aceptación de la Oferta mediante Poder Notarial

Si un tenedor de Acciones desea aceptar la Oferta pero está fuera de su domicilio o si el Formulario para la Aceptación de Acciones en Chile o el Formulario para la Aceptación de Acciones en Estados Unidos, según corresponda, se firma por poder notarial, el apoderado del tenedor deberá enviar el Formulario para la Aceptación de Acciones en Chile o el Formulario para la Aceptación de las Acciones en EE.UU., según corresponda, por el medio más rápido al tenedor para su ejecución o, si el tenedor ha otorgado un poder notarial, deberá hacer firmar el Formulario para la Aceptación de las Acciones en Chile o el Formulario para la Aceptación de las Acciones en Estados Unidos, según el caso, por el apoderado designado. El Formulario para la Aceptación de Acciones en Chile o el Formulario para la Aceptación de Acciones en Estados Unidos completado y ejecutado, según corresponda, junto con los documentos requeridos deben entregarse al Administrador de la Oferta en Chile o al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos, según el caso, a las direcciones que figuran en la contraportada de esta esta Oferta de Adquisición, y deberá estar acompañado por el poder (o una copia debidamente certificada del mismo). Cualquier poder debe haber sido otorgado ante o autorizado por un notario público en Chile. El poder notarial (o una copia debidamente certificada del mismo) será presentado para su registro por el Administrador de la Oferta en Chile o el Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos, según corresponda, y devuelto según las instrucciones. No se aceptan otras firmas.

Aceptación de Oferta y Declaraciones del Tenedor

La oferta de Acciones de conformidad con cualquiera de los procedimientos descritos anteriormente constituirá la aceptación de la Oferta por parte del tenedor oferente así como la declaración y garantía del tenedor oferente de que (a) dicho tenedor es propietario de las Acciones que se ofrecen en el sentido de la Norma 14e-4 promulgadas bajo la *Exchange Act*; (b) la oferta de dichas Acciones cumple con la Norma 14e-4, y (c) dicho tenedor tiene la facultad y la autoridad suficiente para ofertar y ceder las Acciones ofrecidas, como se especifica en el Formulario para la Aceptación de las Acciones en Chile o el Formulario para la Aceptación de las Acciones en EE.UU., según corresponda.

La aceptación de IRSA para el pago de las Acciones ofrecidas de conformidad con la Oferta constituirá un acuerdo vinculante entre los tenedores oferentes e IRSA que contendrá los términos de la Oferta.

Asuntos relacionados con la Validez, Elegibilidad y Aceptación

Todas las cuestiones relativas a las formalidades de los documentos y la validez, elegibilidad (incluida la hora de recepción) y aceptación del pago de cualquier oferta de Acciones serán determinadas por IRSA, a su entera y exclusiva discreción, cuya determinación será definitiva y vinculante. IRSA se reserva el derecho absoluto de rechazar todas y cada una de las Acciones que determine que no cumplen con las formalidades requeridas o que su aceptación para el pago, o el pago de las mismas puede, de acuerdo con la opinión de su asesor legal, ser ilícito. IRSA también se reserva el derecho absoluto a renunciar a cualquier defecto o irregularidad en cualquier oferta de las Acciones. Ni IRSA, ni el Administrador de la Oferta en Chile, ni el Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos, según corresponda, ni

ninguna otra persona tendrá la obligación de notificar de cualquier defecto o irregularidad en las ofertas ni asumirá responsabilidad alguna por no haber enviado esa notificación.

Bajo ninguna circunstancia pagaremos intereses sobre el Precio de la Oferta, incluidos, pero no limitado a, intereses por cualquier retraso en el pago. Además, si ocurren ciertos eventos, es posible que no estemos obligados a adquirir Acciones ni ADSs en la Oferta. Consulte “La Oferta - Sección 13. Condiciones de la Oferta.”

Instamos a los Tenedores estadounidenses que posean Acciones a través de un corredor de bolsa, intermediario, banco comercial, compañía fiduciaria u otros terceros designados a que consulten a su persona designada para determinar si los costos de transacción se aplican para el caso que ofrezcan sus Acciones a través de su tercero designado y no directamente al Administrador de la Oferta en Chile o al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos, según corresponda.

Sección 4. Procedimientos para la Aceptación de la Oferta - Tenedores de ADS.

Para ofrecer Acciones en la forma de ADSs al Agente Receptor de ADSs de conformidad con la Oferta:

(a) (1) el tenedor debe entregar al Agente Receptor de ADS una Carta de Transmisión de ADSs debidamente completada y otorgada (o una copia de la misma, siempre que la firma sea original) y todos los demás documentos requeridos por la Carta de Transmisión de ADS en una de sus direcciones establecidas en la contraportada de esta Oferta de Adquisición; y (2) los ADR, para los ADS que se ofrecerán, deben ser recibidos por el Agente Receptor de ADS en una de dichas direcciones antes de la Fecha de Vencimiento correspondiente; o

(b) los ADSs de un tenedor deben entregarse de conformidad con los procedimientos para la transferencia de anotaciones en cuenta que se describen a continuación (y una Carta de Transmisión de ADSs debidamente completada y otorgada (o una copia de la misma, siempre que la firma sea original), a menos que se reciba un Mensaje de un Agente (según se define a continuación) confirmando que la entrega es recibida por el Agente Receptor de ADSs) antes de la Fecha de Vencimiento.

El término “Mensaje del Agente” significa un mensaje transmitido por Centro de Transferencia de Anotaciones en Cuenta (según se define a continuación) a y recibido por el Agente Receptor de ADSs y que forma parte de la confirmación de un registro electrónico de títulos que da cuenta que el Centro de Transferencia de Anotaciones en Cuenta ha recibido un reconocimiento expreso del participante que ofrece sus ADSs objeto de esa confirmación de anotación en cuenta, que tal participante ha recibido y acepta obligarse por los términos de la Carta de Transmisión de ADSs y que IRSA puede hacer valer tal contrato contra el participante.

Disposiciones Generales Aplicable a la Oferta de ADSs.

Se considerará que la fecha de transferencia de las Acciones que subyacen ADSs será el día en que la Comunicación de Resultado sea remitida a sus respectivos destinatarios. Para todos los efectos legales, se considerará que la fecha en que se remita la Comunicación de Resultado será la fecha en que los oferentes Tenedores de ADSs han aceptado la Oferta y cuando se considere que haya tenido lugar la venta de las Acciones que subyacen a los ADSs. Luego de la remisión de la Comunicación de Resultados, los ADSs serán cancelados y las Acciones que subyacen a ellos serán entregadas en la cuenta del Agente Receptor de ADSs con el Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos, quien las tendrá en representación del Administrador de la Oferta en Chile por cuenta de IRSA. La entrega de Acciones representadas por ADSs por parte del Agente Liquidador y Coordinador en Estados Unidos ocurrirá simultáneamente con el pago del precio de dichas Acciones, en la fecha y sujeto a las condiciones descritas en “La Oferta – Sección 2. Aceptación para el Pago” en esta Oferta.

Entrega de Anotaciones en Cuenta.

El Agente Receptor de ADSs abrirá una cuenta con respecto a los ADSs en The Depository Trust Company (el "Centro de Transferencia de Anotaciones en Cuenta") para los fines de la Oferta dentro de los dos (2) días hábiles posteriores a la fecha de esta Oferta de Adquisición, y cualquier institución financiera que sea participante en el Centro de Transferencia de Anotaciones en Cuenta puede realizar la entrega de ADSs mediante anotaciones en cuenta haciendo

que el Centro de Transferencia de Anotaciones en Cuenta transfiera dichos ADSs a la cuenta del Agente Receptor de ADSs de acuerdo con los procedimientos del Centro de Transferencia de Anotaciones en Cuenta. Sin embargo, aunque la entrega de ADSs puede efectuarse mediante transferencia de anotaciones en cuenta, una Carta de Transmisión de ADSs debidamente completada y otorgada o un Mensaje del Agente y cualquier otro documento requerido deben, en cualquier caso, ser recibidos por el Agente Receptor de ADSs en una de sus direcciones que figuran en la contraportada de esta Oferta de Adquisición antes de la Fecha de Vencimiento. La entrega de la Carta de Transmisión de ADSs y cualquier otro documento o instrucciones requeridos al Centro de Transferencia de Anotaciones en Cuenta no constituye una entrega al Agente Receptor de ADSs.

Si la oferta se realiza a través del Centro de Transferencia de Anotaciones en Cuenta, la Carta de Transmisión de ADSs debe entregarse por medio del Mensaje del Agente.

Ofertas Parciales

Si se van a ofrecer menos de la totalidad de los ADSs documentados por los ADR entregados al Agente Receptor de ADSs, el titular de los mismos deberá indicarlo en la Carta de Transmisión de ADSs, completando el número de ADSs que se presentarán en la casilla titulada “Número de ADSs Ofrecidos” en la Carta de Transmisión de ADS. En tal caso, se enviará un nuevo ADR para los ADSs no ofrecidos representados por el ADR anterior a la(s) persona(s) que firma(n) esa Carta de Transmisión de ADSs (o entregada a la persona que debidamente se indique en el mismo) tan pronto como sea posible después de la fecha en que los ADSs se aceptan para el pago, y dicho titular será responsable de cualquier comisión del Depositario de ADSs en relación con la emisión de dicho ADR, de acuerdo con los términos del contrato de depósito que rige los ADSs.

Todos los ADSs entregados al Agente Receptor de ADSs se considerarán ofrecidos a menos que se indique lo contrario. Consulte la Instrucción 4 de la Carta de Transmisión de ADSs.

Avales de las Firmas

Salvo que se indique lo contrario en la siguiente oración, todas las firmas de una Carta de Transmisión de ADSs deben estar avaladas por una entidad financiera (incluidos la mayoría de los bancos, asociaciones de ahorro y préstamo y agencias de valores) que participe en el *Security Transfer Agents Medallion Program*, el *Stock Exchange Medallion Program* o el *New York Stock Exchange, Inc. Medallion Signature Program* (cada una, una “Institución Elegible”). No es necesario que las firmas en una Carta de Transmisión de ADSs estén garantizadas (a) si la Carta de Transmisión de ADSs está firmada por el/los tenedor(es) registrado(s) de los ADSs que se entregan junto con la misma y dichos tenedores no han completado el recuadro titulado “Instrucciones de Emisión Especial ” en la Carta de Transmisión de ADSs, o (b) si dichos ADSs se ofrecen por cuenta de una Institución Elegible. Consulte las Instrucciones 1 y 5 de la Carta de Transmisión de ADSs.

Entrega Garantizada

No existe un procedimiento de entrega garantizado para ofrecer sus Acciones en la forma de ADSs en la Oferta.

Otros Requisitos

No obstante lo dispuesto en cualquier otra cláusula del presente, el pago de los ADSs aceptados para el pago de conformidad con la Oferta se realizará, en todos los casos, solo después de que el Agente Receptor de ADSs haya recibido los ADR que documenten esos ADSs o la transferencia de anotaciones en cuenta de esos ADSs, un Carta de Transmisión de ADSs debidamente completada y otorgada (o una copia de la misma, siempre que la firma sea original) o un Mensaje del Agente, junto con los avales de firmas requeridas y cualquier otro documento requerido por la Carta de Transmisión de ADSs. Bajo ninguna circunstancia se pagarán intereses sobre el Precio de la Oferta que pagará IRSA, independientemente de cualquier prórroga de la Oferta o cualquier retraso en la realización de dicho pago.

El método de entrega de los ADSs y de todos los demás documentos requeridos, incluso a través del Centro de Transferencia de Anotaciones en Cuenta, se realiza a opción y riesgo de los tenedores oferentes de los ADSs y la entrega se considerará realizada solo cuando sea efectivamente recibida por el Agente Receptor de ADSs (incluido,

en el caso de transferencia de anotaciones en cuenta, mediante confirmación de las anotaciones en cuenta). En todos los casos, debe calcularse un período de tiempo suficiente para garantizar una entrega oportuna. Si la entrega de ADSs se realiza por correo, se recomienda utilizar el correo certificado con acuse de recibo, debidamente asegurado.

Aceptación de Oferta y Declaraciones del Tenedor

La oferta de ADSs de conformidad con cualquiera de los procedimientos descritos anteriormente constituirá la aceptación de la Oferta por parte del tenedor oferente así como la declaración y garantía del tenedor oferente de que (a) dicho tenedor es propietario de los ADSs que se ofrecen de conformidad con lo dispuesto en la Norma 14e-4 promulgada bajo la *Exchange Act*; (b) la oferta de esos ADSs cumple con lo dispuesto en la Norma 14e-4, y (c) dicho tenedor tiene la facultad y autoridad suficientes para ofrecer y ceder los ADSs ofrecidos, como se especifica en la Carta de Transmisión de ADSs. La aceptación de IRSA para el pago de las Acciones provenientes de los ADSs ofrecidos de conformidad con la Oferta constituirá un acuerdo vinculante entre los tenedores oferentes e IRSA que contendrá los términos de la Oferta.

Asuntos relacionados con la Validez, Elegibilidad y Aceptación

Todas las cuestiones relativas a las formalidades de los documentos y la validez, elegibilidad (incluida la hora de recepción) y aceptación del pago de cualquier oferta de ADSs serán determinadas por IRSA, a su entera y exclusiva discreción, cuya determinación será definitiva y vinculante para todas las partes. IRSA se reserva el derecho absoluto de rechazar todas y cada una de las ofertas de ADSs que determine que no cumplen con las formalidades requeridas o que su aceptación para el pago, o el pago de los ADSs puede, de acuerdo con la opinión del asesor legal de IRSA, ser ilícito. IRSA también se reserva el derecho absoluto de renunciar a cualquier defecto o irregularidad en la oferta de los ADSs ya sea que se renuncie o no a defectos o irregularidades similares en el caso de otros tenedores. Ninguna oferta de ADSs se considerará que ha sido realizada de forma válida hasta que todos los defectos e irregularidades en las ofertas de esos ADSs hayan sido subsanados o renunciados. Ni IRSA, ni el Agente Receptor de ADSs, ni ninguna otra persona tendrá la obligación de notificar de cualquier defecto o irregularidad en las ofertas ni asumirá responsabilidad alguna por no haber enviado esa notificación. La interpretación de IRSA de los términos y condiciones de la Oferta, incluida la Carta de Transmisión de ADSs y sus instrucciones, será definitiva y vinculante para todas las partes.

Designaciones de Apoderados y Representantes

Al otorgar la Carta de Transmisión de ADSs (o entregar el Mensaje de un Agente) como se establece anteriormente, el tenedor oferente de los ADSs designa irrevocablemente a IRSA y al Agente Receptor de ADSs (y sus respectivos sub-agentes) como sus apoderados, con plenas facultades de sustitución, para registrar la transferencia de los ADSs ofrecidos, entregar y cancelar los ADSs ofrecidos para el retiro de las Acciones representadas por los ADSs tras el pago por parte de IRSA de las comisiones de distribución requeridas, e instruir al Depositario de ADSs sobre la entrega de dichas Acciones.

Bajo ninguna circunstancia pagaremos intereses sobre el Precio de la Oferta, incluidos, pero no limitados a, intereses por cualquier retraso en el pago. Además, si ocurren ciertos eventos, es posible que no estemos obligados a adquirir Acciones ni ADSs en la Oferta. Consulte “La Oferta - Sección 13. Condiciones de la Oferta.”

Instamos a los Tenedores que posean ADSs a través de un corredor de bolsa, intermediario, banco comercial, compañía fiduciaria u otros terceros designados a que consulten a su persona designada para determinar si los costos de transacción se aplican para el caso que se ofrezcan sus ADSs a través de su tercero designado y no directamente al Agente Receptor de ADSs. Los Tenedores de Acciones representadas por ADSs ofrecidos al Agente Receptor de ADSs que sean aceptadas para el pago conforme a la Oferta, recibirán el pago en dólares estadounidenses por el monto en dólares basado en el Tipo de Cambio del Precio de la Oferta de ADSs, menos las comisiones por distribución y los impuestos de retención aplicables.

Sección 5. Derechos de Retracción de la Oferta

Puede retirar una parte o la totalidad de las Acciones o ADSs que haya ofrecido previamente de conformidad con la Oferta en cualquier momento antes de la Fecha de Vencimiento.

Para que la retractación de una oferta sea válida, el Administrador de la Oferta en Chile, el Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos, o el Agente Receptor de ADSs, según el caso, deben recibir una notificación escrita o por fax de la retractación de la oferta en forma oportuna, enviada a sus respectivas direcciones que figuran en la contraportada de esta Oferta de Adquisición. Cualquier comunicación de retractación de la Oferta debe especificar el nombre de la persona que ofreció las Acciones o ADSs que se retirarán como así también la cantidad de Acciones o ADSs que se retirarán y el nombre del tenedor registrado, si fuere diferente del de la persona que ofertó esas Acciones o ADSs. Si las Acciones o ADSs a retirar han sido entregados al Agente Administrador de la Oferta en Chile, al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos o al Agente Receptor de ADSs, según corresponda, se debe presentar una comunicación de retractación de la oferta firmada (en el caso de los ADSs, la firma debe estar avalada por una Institución Elegible, excepto en el caso de los ADSs ofertados por una Institución Elegible) antes de la liberación de esas Acciones o ADSs. En el caso de Acciones o ADSs ofertados por medio de la entrega de títulos, la notificación también debe indicar los números de serie que figuran en los títulos respectivos o en los ADRs que documentan las Acciones o los ADSs que se retirarán o, en el caso de las Acciones o los ADSs ofertados por medio de anotación en cuenta, el nombre y el número de la cuenta en la que se deben abonar las Acciones y los ADSs retirados. Además, las Acciones ofrecidas mediante anotaciones en cuenta pueden retirarse únicamente mediante los procedimientos de retractación de ofertas puestos a disposición por DCV Registros y deben cumplir con los procedimientos del DCV. Los ADSs ofrecidos mediante la transferencia de anotaciones en cuenta solo se pueden retirar mediante los procedimientos de retractación de ofertas puestos a disposición por el Centro de Transferencias de Anotaciones en Cuenta y deben cumplir con los procedimientos estipulados por este último. Las retractaciones de ofertas no pueden rescindirse, y las Acciones y los ADSs retirados se considerarán posteriormente como no presentados válidamente para los fines de la Oferta. Sin embargo, las Acciones y los ADSs retirados pueden volver a ofrecerse siguiendo uno de los procedimientos descritos en “La Oferta - Sección 3. Procedimientos para la Aceptación de la Oferta — Tenedores de Acciones” y “- Sección 4. Procedimientos para la Aceptación de la Oferta — Tenedores de ADSs,” según el caso, en cualquier momento antes de la Fecha de Vencimiento. Siempre que el Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos o el Agente Receptor de ADSs, según corresponda, reciba una comunicación de retractación de la oferta de Acciones o ADSs, según corresponda, se considerará que dicha notificación ha sido recibida por el Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos o el Agente Receptor de ADSs, según sea aplicable, en nombre de, y se considerará entregado al Administrador de la Oferta en Chile.

Los Títulos de las Acciones y/o ADSs correspondientes se devolverán (o, en el caso de Acciones y ADSs ofrecidos mediante transferencia por anotaciones en cuenta, dichas Acciones y ADSs se abonarán en la cuenta correspondiente), sin gasto alguno para el tenedor oferente, inmediatamente, tras la recepción de la comunicación de retractación correspondiente.

Todas las cuestiones relativas a las formalidades y validez, incluida la hora de recepción, de las notificaciones de retractación de la oferta, serán determinadas por nosotros, a nuestra exclusiva discreción, y nuestra determinación será definitiva y vinculante para todas las partes. Sujeto a la ley aplicable, nos reservamos el derecho absoluto de renunciar a cualquier defecto o irregularidad en el retiro de Acciones o ADSs ofrecidos por cualquier accionista o tenedor de ADSs, ya sea que renunciemos a defectos o irregularidades similares en el caso de otros tenedores de Acciones o ADSs. Ni IRSA, el Agente de Información, el Administrador de la Oferta en Chile, el Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos, el Agente Receptor de ADSs o cualquier otra persona, estarán obligados a notificar cualquier defecto o irregularidad en cualquier comunicación de retractación de la oferta ni ninguno de los ellos incurrir en responsabilidad por la falta de dicha notificación.

Sección 6. Consecuencias Impositivas

A continuación, se describen las consecuencias materiales del impuesto sobre la renta federal de los Estados Unidos y del impuesto chileno sobre la venta de Acciones (incluidas aquellas representadas por ADSs) de conformidad con la Oferta.

Consecuencias del Impuesto sobre la Renta Federal de los Estados Unidos.

El siguiente es un resumen de ciertas consecuencias del impuesto sobre la renta federal de los Estados Unidos para los inversores que afecta la presentación de sus Acciones o ADSs de conformidad con la Oferta. Este análisis se basa en las leyes tributarias de los Estados Unidos actualmente en vigor, incluido el *Internal Revenue Code of 1986*, (Código de Impuestos Internos de 1986), y sus enmiendas (el "Código"), los reglamentos del Tesoro definitivos, temporales y propuestos, resoluciones administrativas y decisiones judiciales, todos los cuales están sujetos a cambios, posiblemente con efecto retroactivo. Este análisis no aborda las consecuencias impositivas estatales, locales de los Estados Unidos, o no estadounidenses, los impuestos federales sobre sucesiones y donaciones de los Estados Unidos, el impuesto Medicare sobre los ingresos netos por inversiones o el impuesto mínimo alternativo federal. Este análisis se aplica solo a los inversionistas que poseen Acciones o ADSs como activos de capital para fines del impuesto sobre la renta federal de los Estados Unidos y no se refiere a clases especiales de tenedores, como ciertas instituciones financieras, compañías de seguros, distribuidores y comerciantes de valores o monedas extranjeras, personas que sean tenedores de Acciones o ADSs como parte de una transacción de cobertura, combinación o conversión, Tenedores Estadounidenses cuya moneda funcional para fines del impuesto sobre la renta federal de los Estados Unidos no sea el dólar estadounidense, organizaciones exentas de impuestos, ciertos contribuyentes que presentan estados financieros aplicables y que están obligados a reconocer ingresos cuando los ingresos asociados se reflejan en dichos estados financieros o personas tenedores de Acciones o ADSs que poseen o se considere que poseen el diez por ciento o más de cualquier clase de acciones de CCU. Se insta a estas clases especiales de tenedores a consultar a sus asesores tributarios estadounidenses sobre cualquier disposición especial de los Estados Unidos que pueda serles aplicable.

Para los propósitos de este análisis, un "Tenedor Estadounidense" es un titular final de Acciones o ADSs, es decir, a los efectos del impuesto sobre la renta federal de los Estados Unidos (i) un ciudadano o residente de los Estados Unidos que sea una persona física; (ii) una persona jurídica u otra entidad sujeta a impuestos como una sociedad, creada o constituida en o bajo las leyes de los Estados Unidos o de cualquier subdivisión política de los mismos; (iii) un acervo hereditario cuyos ingresos estén sujetos a impuestos federales sobre la renta de los Estados Unidos, independientemente de su fuente; o (iv) un fideicomiso que (A) está sujeto a la fiscalización primaria de un tribunal de los Estados Unidos y el control de una o más personas de los Estados Unidos, o (B) tiene una elección válida en vigor según las Reglamentaciones del Tesoro aplicables para ser tratado como un persona estadounidense. Un "Tenedor No Estadounidense" es un titular final de Acciones o ADSs que no sea un Tenedor Estadounidense.

El tratamiento de los socios en una sociedad que posee Acciones o ADSs puede depender del status de esos socios y del status y actividades de la sociedad, y dichas personas deben consultar a sus propios asesores tributarios sobre las consecuencias de la oferta de Acciones o ADSs.

Tenedores Estadounidenses.

Participación en la Oferta En general, un Tenedor Estadounidense que recibe efectivo por las Acciones o los ADSs de conformidad con la Oferta reconocerá una ganancia o una pérdida para los fines del impuesto sobre la renta federal de los Estados Unidos igual a la diferencia entre el monto recibido a cambio de las Acciones o los ADSs (generalmente el valor en dólares estadounidenses del efectivo recibido por dicho Tenedor Estadounidense) y la base fiscal ajustada de dicho Tenedor Estadounidense en dichas Acciones o ADSs. Dicha ganancia o pérdida de capital será una ganancia o pérdida de capital a largo plazo si al momento de la venta, canje u otra enajenación imponible las Acciones o los ADSs se han mantenido en su poder durante más de un año. Según la ley federal de impuestos sobre la renta de los Estados Unidos vigente en la actualidad, la ganancia neta de capital a largo plazo de ciertos Tenedores Estadounidenses (incluidas las personas naturales) es elegible para impuestos a tasas preferenciales. La deducibilidad de las pérdidas de capital está sujeta a ciertas limitaciones contempladas en el Código.

Las ganancias, si las hubiere, obtenidas por un Tenedor Estadounidense como consecuencia de la venta, canje u otra enajenación imponible de Acciones o ADSs generalmente se tratarán como una ganancia de fuente estadounidense para los fines del crédito fiscal extranjero de los Estados Unidos. En consecuencia, si se aplica un impuesto sobre la renta chileno sobre la venta o enajenación de Acciones o ADSs, un Tenedor Estadounidense que no perciba suficientes ingresos de origen extranjero de otras fuentes no podrá derivar beneficios efectivos de crédito tributario extranjero de Estados Unidos con respecto al impuesto sobre la renta de Chile. Alternativamente, un Tenedor Estadounidense puede deducir todos los impuestos sobre la renta extranjeros pagados durante el ejercicio imponible si no opta por reclamar

un crédito fiscal extranjero por cualquier impuesto extranjero pagado o acumulado durante el ejercicio imponible. Los Tenedores estadounidenses deben consultar a sus propios asesores tributarios con respecto a la aplicación de las normas del crédito fiscal extranjero a su enajenación de Acciones o ADSs.

Cambio de Divisas. El Tenedor Estadounidense que recibe el producto de su venta en dólares estadounidenses no reconocerá ninguna ganancia o pérdida en moneda extranjera. El Tenedor Estadounidense que opte por recibir el producto de la venta en pesos chilenos y convierta ese producto a dólares estadounidenses el mismo día en que lo reciba no reconocerá ninguna ganancia o pérdida en moneda extranjera. El Tenedor Estadounidense que opte por recibir el producto de la venta en pesos chilenos y convierta ese producto a dólares estadounidenses en una fecha posterior puede reconocer una ganancia o pérdida en moneda extranjera que será imponible como una ganancia o pérdida ordinaria de fuente estadounidense.

No Participación en la Oferta. Los Tenedores Estadounidenses cuyas Acciones o ADSs no se adquieran de conformidad con la Oferta no reconocerán ganancias o pérdidas a los fines del impuesto sobre la renta federal de los Estados Unidos derivados de la Oferta.

PFIC (siglas en inglés de: Passive Foreign Investment Company)

Se espera que CCU no sea una "empresa de inversión extranjera pasiva" ("PFIC", por sus siglas en inglés) a efectos del impuesto sobre la renta federal de los Estados Unidos para el ejercicio imponible actual de CCU o en un futuro cercano. Sin embargo, debido a que la condición de PFIC depende de la composición de los ingresos y activos de una empresa y del valor de mercado de sus activos de tiempo en tiempo, y debido a que no está claro si ciertos tipos de ingresos de CCU constituyen ingresos pasivos para los propósitos de PFIC, no puede asegurarse que CCU no se considerará una PFIC para un ejercicio imponible. Si CCU se convirtiera en una PFIC en cualquier ejercicio imponible durante el cual un titular final tuviera Acciones o ADSs, ciertas consecuencias adversas podrían aplicarse al titular final, incluida la imposición de impuestos de montos más altos que los que se aplicarían de otra manera, como así también requisitos adicionales de presentación de información. Los Tenedores Estadounidenses deben consultar a sus asesores tributarios sobre las consecuencias para ellos si CCU fuera una PFIC, así como sobre la disponibilidad y conveniencia de hacer una elección que podría mitigar las consecuencias adversas de la condición de PFIC.

Tenedores No Estadounidenses.

Sujeto al análisis de la retención adicional a continuación, un Tenedor No Estadounidense por lo general no estará sujeto al impuesto federal a la renta de los Estados Unidos por una ganancia obtenida por la venta u otro acto de enajenación de Acciones o ADSs, excepto que: (i) la ganancia esté efectivamente relacionada con el desarrollo por parte del Tenedor No Estadounidense de una actividad comercial o negocio en los Estados Unidos (y, bajo ciertos tratados, sea atribuible a un establecimiento permanente estadounidense); o (ii) el Tenedor No Estadounidense sea una persona natural, presente en los Estados Unidos durante 183 días o más en el ejercicio imponible de la enajenación y cumpla con ciertas otras condiciones; o (iii) las Acciones o los ADSs que se canjeen constituyen un "derecho real en los Estados Unidos" con respecto al Tenedor No Estadounidense.

Retención Adicional de Impuestos y Presentación de Información

La declaración de información por lo general se aplicará al producto de la venta, canje u otro acto de enajenación imponible (incluido el rescate) de las Acciones subyacentes a los ADSs dentro de los Estados Unidos, o por un pagador estadounidense o un intermediario estadounidense, a un Tenedor Estadounidense (que no sea un receptor exento). Como se indica en "La Oferta — Sección 4. Procedimientos para la Aceptación de la Oferta — Tenedores de ADSs," un tenedor de Acciones subyacentes a los ADSs (excepto un "receptor exento", incluida una sociedad o persona jurídica, un Tenedor No Estadounidense que proporcione un certificado apropiado (si el pagador no tuviera conocimiento efectivo de que ese certificado es falso) y ciertas otras personas) que reciban efectivo a cambio de Acciones y/o ADSs del Agente Receptor de ADSs en Estados Unidos pueden estar sujetas al impuesto federal de

retención adicional de los Estados Unidos (actualmente a una tasa del 24%), excepto que el tenedor proporcione su número de identificación tributaria y certifique que no está sujeto al impuesto de retención adicional presentando un Formulario W-9 del *Internal Revenue Service* de los Estados Unidos debidamente cumplimentado al Agente Receptor de ADSs en Estados Unidos. En consecuencia, cada Tenedor Estadounidense deberá cumplimentar, firmar y presentar un Formulario W-9 del *Internal Revenue Service* de los Estados Unidos con el objeto de evitar la aplicación del impuesto de retención adicional. Los Tenedores No Estadounidenses de ADSs que ofrezcan sus ADSs al Agente Receptor de ADSs en Estados Unidos deberían completar y firmar el Formulario W-8 correspondiente del *Internal Revenue Service* de los Estados Unidos (cuya copia puede solicitarse al Agente Receptor de ADSs en Estados Unidos) y presentarlo al Agente Receptor de ADSs en Estados Unidos a fin de evitar la retención adicional.

Consecuencias Impositivas en Chile

Las ganancias reconocidas por una persona física que no está domiciliada en Chile o no es residente chileno, o una persona jurídica que no está constituida bajo las leyes de la República de Chile y no posee un establecimiento permanente en Chile (un “Tenedor No Chileno”): (a) las acciones deberán tener presencia bursátil en una Bolsa de Comercio Chilena autorizada por la CMF, (b) la venta de Acciones debe realizarse(1) en cualquiera de las Bolsas de Comercio Chilenas autorizadas por la CMF, (2) en el marco de un proceso de oferta pública de Acciones que se rija por el Título XXV de la Ley de Mercados de Capitales (como la Oferta),o (3) como resultado del aporte de títulos valores a un fondo común de inversión con arreglo a las disposiciones del artículo 109 de la Ley sobre Impuesto a la Renta de Chile, (c) las Acciones deben haber sido adquiridas (1) en cualquiera de las Bolsas de Comercio de Chile autorizadas por la CMF, (2) en el marco de un proceso de oferta pública de Acciones que se rija por el Título XXV de la Ley de Mercados de Capitales, (3) en una oferta pública inicial de Acciones resultante de la constitución de CCU o de un aumento de capital posterior en CCU, (4) en un canje de títulos valores ofrecidos públicamente que sean convertibles en Acciones, o (5) como resultado del aporte de títulos valores a un fondo común de inversión con arreglo a las disposiciones del artículo 109 de la Ley sobre Impuesto a la Renta de Chile y (d) las acciones de CCU deben haber sido adquiridas con posterioridad al 19 de abril de 2001.

Se considera que las Acciones tienen presencia bursátil en una Bolsa de Comercio de Chile cuando han sido negociadas por un cierto número de días o más allá de un umbral de volumen especificado por las leyes y normativas chilenas. A la fecha de esta Oferta, se considera que las Acciones tienen presencia bursátil en una Bolsa de Comercio de Chile autorizada. Si las Acciones dejaran de tener presencia bursátil en la Bolsa de Comercio de Chile, la transferencia de Acciones puede estar sujeta a impuestos a las ganancias de capital de los cuales los tenedores de títulos valores con presencia bursátil están exentos, y que se aplicarán a niveles distintos, dependiendo del momento de la transferencia en relación con la fecha de la pérdida de un volumen de negociación suficiente como para no calificar como título con presencia bursátil. Si las Acciones recuperaren presencia bursátil, las exenciones fiscales estarán nuevamente disponibles para sus tenedores.

Si las Acciones no califican para la exención antes mencionada, las ganancias de capital derivadas de sus ventas podrían estar sujetas a un impuesto de retención chileno del 35%. Dicha tasa podría reducirse por la aplicación del tratado de doble imposición suscrito por Chile. Las obligaciones provisionales de retención se aplican bajo las leyes chilenas en base a diferentes tasas, dependiendo de si se puede determinar la ganancia de capital al tiempo de la venta.

La base imponible de las Acciones recibidas a cambio de ADSs será el valor de adquisición de las Acciones en la fecha del canje, debidamente ajustado por la inflación local. Para los efectos de la Norma fiscal N° 324, de fecha 29 de enero de 1990, dictada por el *Servicio de Impuestos Internos de Chile* (el “IRS de Chile”), el procedimiento de valuación establecido en el contrato de depósito entre CCU y el Depositario de ADS, que valúa las Acciones que están siendo canjeadas al precio de venta más alto informado al cual son negociadas en la Bolsa de Comercio de Santiago el día en el que la transferencia de esas Acciones del Depositario de ADSs al Tenedor No Chileno se registra en los libros del agente de registro de acciones de CCU, determinará el valor de adquisición a este efecto. En caso de que la venta de las Acciones se realice en un día distinto de la fecha en que se registró el canje, pueden generarse ganancias de capital imponibles en Chile. No obstante ello, siguiendo los criterios de la Norma N° 3708 del 1 de octubre de 1999, dictada por el IRS de Chile, el contrato de depósito dispone que en caso de que las Acciones canjeadas sean vendidas por el Tenedor No Chileno en una Bolsa de Comercio de Chile el mismo día en que se registra la transferencia en los libros del agente de registro de acciones de CCU o dentro de los dos (2) días hábiles chilenos anteriores a la fecha en que la venta se registra en esos libros, el valor de adquisición de dichas Acciones canjeadas será el precio

registrado en la factura emitida por el corredor de bolsa que participó en la operación de venta.

No se aplicará ningún impuesto de timbres o de sellos, emisión, registro o impuestos o aranceles similares a la venta de Acciones en virtud de la Oferta.

Dado que las circunstancias individuales pueden diferir, debería consultar a su asesor de impuestos si las normas mencionadas precedentemente le son aplicables y cuáles serían los efectos fiscales específicos de la Oferta para usted.

Sección 7. Rango de Precios de Acciones y ADSs; Dividendos.

Rango de Precios de las Acciones

Las acciones ordinarias de CCU cotizan y se negocian en la Bolsa de Comercio de Santiago bajo el símbolo “CCU.” La Bolsa de Comercio de Santiago es el principal mercado de negociación de acciones no representadas por ADSs. El siguiente cuadro indica, para los períodos señalados, los precios máximos y mínimos intradía trimestrales de acciones ordinarias en pesos chilenos, informados por la Bolsa de Comercio de Santiago. La siguiente información refleja montos en pesos chilenos nominales a las fechas de negociación y no ha sido reexpresada en pesos chilenos constantes

	Alto	Bajo
Ejercicio 2019		
Primer Trimestre	Ch\$9.974	Ch\$8.600
Segundo Trimestre	Ch\$9.940	Ch\$8.812
Tercer Trimestre	Ch\$9.990	Ch\$7.789
Cuarto Trimestre	Ch\$8.199	Ch\$6.850
Ejercicio 2020		
Primer Trimestre	Ch\$7.868	Ch\$4.989
Segundo Trimestre	Ch\$6.812	Ch\$5.151
Tercer Trimestre	Ch\$6.440	Ch\$4.982
Cuarto Trimestre	Ch\$5.899	Ch\$4.125
Ejercicio 2021		
Primer Trimestre	Ch\$6.735	Ch\$5.247
Segundo Trimestre (hasta el 17 de mayo de 2021)	Ch\$6.850	Ch\$6.265

El 17 de mayo de 2021, el precio de cierre en la Bolsa de Comercio de Santiago por Acción fue de Ch\$6.265 (o US\$8,74). Debería obtener las cotizaciones de mercado corrientes para acciones ordinarias antes de decidir si ofrecer sus acciones ordinarias.

Rango de Precios de los ADSs

Los ADSs de CCU cotizan y son negociados en la NYSE bajo el símbolo “CCU.” La NYSE es el principal mercado de negociación de los ADSs. Cada ADS representa dos (2) acciones ordinarias de CCU. De acuerdo con la información pública presentada por CCU, al cierre de operaciones del 31 de marzo de 2021, había 76.248.975 Acciones subyacentes a ADSs (con cada ADS representando dos (2) Acciones). El siguiente cuadro indica, para los períodos señalados, los precios máximos y mínimos intradía trimestrales de ADSs en dólares estadounidenses, informados por la NYSE.

	Alto	Bajo
Ejercicio 2019		

Primer Trimestre	US\$29,47	US\$24,92
Segundo Trimestre	US\$29,48	US\$25,55
Tercer Trimestre	US\$29,40	US\$21,71
Cuarto Trimestre	US\$22,52	US\$17,80
Ejercicio 2020		
Primer Trimestre	US\$20,22	US\$11,25
Segundo Trimestre	US\$16,62	US\$12,53
Tercer Trimestre	US\$15,90	US\$12,66
Cuarto Trimestre	US\$15,79	US\$10,72
Ejercicio 2021		
Primer Trimestre	US\$18,89	US\$14,72
Segundo Trimestre (hasta el 17 de mayo de 2021)	US\$19,19	US\$17,47

El 17 de mayo de 2021, el precio de cierre de los ADSs informado por la NYSE fue de US\$17,47 por ADSs (que, al ser dividido por dos (2), el número de Acciones representadas por ADSs, es de aproximadamente US\$8,74 por Acción). Debería obtener las cotizaciones de mercado corrientes para ADSs antes de decidir si ofrecer sus ADSs.

Dividendos

De acuerdo a lo estipulado por la ley chilena N° 18.046 de Sociedades Anónimas, excepto que se decida lo contrario por el voto unánime de los tenedores de todas las acciones emitidas y en circulación, CCU debe distribuir dividendos en efectivo por un monto, como mínimo, igual al 30% de sus utilidades netas consolidadas de cada año, determinadas de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Chile, excepto y en la medida en que haya incurrido pérdidas.

El 30 de diciembre de 2020, CCU pagó dividendos a cuenta de futuros dividendos de Ch\$56 por acción y Ch\$112 por ADSs (cada ADS representa dos (2) acciones ordinarias), en cada caso, con exclusión de retenciones, a los tenedores registrados de Acciones o ADSs, según corresponda, el 23 de diciembre de 2020, respecto de la utilidad neta para el ejercicio económico 2020. El 24 de abril de 2020, CCU pagó dividendos de Ch\$179,95079 por acción y dividendos de Ch\$359,90158 por ADS (cada ADS representa dos (2) acciones ordinarias), en cada caso, con exclusión de retenciones, a los tenedores registrados de Acciones o ADSs, según corresponda, al 18 de abril de 2019 respecto del ejercicio económico 2019.

Según lo acordado en junta de accionistas de CCU de fecha 14 de abril de 2021, el 23 de abril de 2021 CCU pagó un dividendo definitivo de Ch\$139,16548 por Acción (Ch\$278,33096 por ADS) con cargo a las utilidades del ejercicio del año 2020 a los tenedores registrados de Acciones o ADSs al 17 de abril de 2021.

Sección 8. Información relativa a CCU

Excepto disposición en contrario de esta Oferta Pública de Adquisición, la información sobre CCU contenida en la presente ha sido obtenida o se ha basado en documentos y registros públicos presentados ante la SEC y otras fuentes públicas y está calificada íntegramente por referencia a ellos. Ni IRSA ni el Agente de Información asumen responsabilidad alguna por la exactitud o integridad de la información contenida en tales documentos y registros o por la falta de CCU de informar hechos que pudieran haber ocurrido o que pudieran afectar la importancia o exactitud de dicha información pero que no sean de nuestro conocimiento ni del conocimiento del Agente de Información.

Generalidades. CCU es una sociedad anónima abierta, con rol único tributario 90.413.000 – 1, constituida mediante una escritura pública de fecha 8 de enero de 1902, bajo las leyes de la República de Chile. El domicilio social está situado en Avenida Vitacura N° 2670, piso 23, Santiago, Chile y su número de teléfono en Santiago es (56-2) 2427-3000.

CCU es una empresa de bebidas de categorías múltiples con operaciones en Chile, Argentina, Bolivia, Colombia, Paraguay y Uruguay. CCU es uno de los actores más importantes en cada una de las categorías de bebidas

en las que participa en Chile, incluidas cervezas, gaseosas, aguas minerales y envasadas, jugos, vinos y piscos, entre otras. Al 31 de diciembre de 2020, CCU era la cervecera más grande de Chile, la segunda cervecera más grande de la Argentina, el segundo productor de gaseosas más grande de Chile, el segundo productor de vinos más grande de Chile, el principal productor de agua mineral, jugos y bebidas energizantes envasadas de Chile y uno de los mayores productores de pisco de Chile. CCU participa en las industrias de las cidras, bebidas espirituosas y vinos de la Argentina y también participa en las industrias de aguas minerales y gaseosas y la distribución de cerveza en Uruguay, Paraguay, Colombia y Bolivia. Los principales contratos de licencia, distribución y joint venture de CCU incluyen a Heineken Brouwerijen B.V., PepsiCo Inc., Seven-up International, Schweppes Holdings Limited, Société des Produits Nestlé S.A., Pernod Ricard Chile S.A., Promarca S.A. (Watt's) y Coors Brewing Company.

Información Disponible. CCU presenta informes anuales y actuales y otra información ante la SEC. Los informes presentados por CCU a la SEC están a disposición del público en Internet en el EDGAR de la SEC en www.sec.gov. También puede leer y copiar cualquier documento que CCU presente a la SEC en la *Public Reference Room* (Sala Pública de Referencia) de la SEC, en 100 F Street, N.E., Washington, D.C. 20549. Sírvase llamar a la SEC al 1-800-SEC-0330 para mayor información sobre las salas públicas de referencia. CCU tiene un sitio web en www.ccu.cl. Estas direcciones de sitios web no tienen como propósito operar como hipervínculos, y la información contenida en el sitio web de CCU y en el sitio web de la SEC no está incorporada por referencia a esta Oferta Pública de Adquisición y no debería considerarla parte de la presente Oferta de Adquisición.

Sección 9. Información relativa a IRSA

Descripción de IRSA

IRSA es una sociedad anónima cerrada chilena, con rol único tributario N° 96.427.000-7, constituida y vigente de acuerdo a las leyes de la República de Chile. IRSA fue constituida por escritura pública otorgada por el Sr. Andrés Rubio Flores, en la ciudad de Santiago, el 2 de agosto de 1985. A la fecha de esta Oferta Pública de Adquisición, IRSA es titular, directa o indirectamente a través de su filial Inversiones IRSA, de aproximadamente el 60,0% de las Acciones en circulación. IRSA es titular final del 99,9% de Inversiones IRSA. Quiñenco y Heineken Chile, respectivamente, son titulares finales del 50,0% de las acciones de IRSA y, por lo tanto, la principal actividad de IRSA es operar como *joint venture* mediante la cual Quiñenco y Heineken Chile poseen indirectamente sus participaciones en CCU.

Los accionistas de IRSA, Quiñenco y Heineken Chile, son partes del Pacto de Accionistas, que fue registrado en los registros de accionistas de IRSA y CCU, respectivamente (llevados por DCV Registros en el caso de CCU), que contiene restricciones y limitaciones de acuerdos de acción conjunta respecto de la capacidad de los accionistas de IRSA de adquirir de forma independiente acciones de CCU, sin hacerlo a través de IRSA. El Pacto de Accionistas también restringe la capacidad de los accionistas de IRSA de vender libremente acciones de IRSA, ya que otorga a ambos accionistas el derecho de primera oferta con respecto a dichas acciones, entre otras restricciones, y establece el derecho de los accionistas de IRSA a nombrar directores en el directorio de CCU a través de su titularidad de Acciones de CCU. No existen otros acuerdos de voto entre nosotros y cualquier tercero, o entre nuestros directores o ejecutivos y terceros, con respecto a la votación de las acciones de IRSA o CCU en las juntas de accionistas de IRSA y CCU.

A la fecha de esta Oferta Pública de Adquisición, IRSA no ha recibido ninguna calificación de una agencia de calificación crediticia.

Quiñenco es una sociedad anónima abierta, con rol único tributario N° 91.705.000 – 7, constituida bajo las leyes de la República de Chile. Las acciones ordinarias de Quiñenco se negocian en la Bolsa de Comercio de Santiago y en la Bolsa Electrónica de Chile – Bolsa de Valores. Las inversiones de Quiñenco están sumamente diversificadas y su presencia internacional ha aumentado en los últimos años. El 82,9% del capital integrado y en circulación de Quiñenco es de propiedad de Andsberg Inversiones Ltda., Ruana Copper A.G. Agencia Chile, Inversiones Orengo S.A., Inversiones Consolidadas Ltda., Inversiones Salta SpA, Inversiones Alaska Ltda., Inmobiliaria e Inversiones Río Claro S.A. e Inversiones Río Claro Ltda. La Fundación Luksburg es titular indirecta del 100% del capital de Andsberg Inversiones Ltda., 100% del capital de Ruana Copper A.G. Agencia Chile y 99,76% del capital de Inversiones Orengo S.A. Andrónico Mariano Luksic Craig (rol único tributario N° 6.062.786-K) y su familia son titulares, en conjunto, del 100% del capital de Inversiones Consolidadas Ltda. e Inversiones Alaska Ltda. La familia del Sr. Andrónico Luksic Craig es titular, en conjunto, del 100% del capital de Inversiones Salta SpA. Inmobiliaria e Inversiones Río

Claro S.A. e Inversiones Río Claro Ltda. están indirectamente controladas por la Fundación Emian, en la que la sucesión del Sr. Guillermo Antonio Luksic Craig (rol único tributario N° 6.578.597-8) posee una participación.

Heineken Chile es una sociedad de responsabilidad limitada chilena, actualmente controlada por Heineken Americas B.V., una sociedad de responsabilidad limitada holandesa que, a su vez, es afiliada de Heineken, que es afiliada de Heineken N.V. Heineken Holding N.V., una sociedad anónima holandesa, es el accionista mayoritario de Heineken N.V. y, a su vez, una afiliada de L'Arche Green N.V. que, a su vez, es una afiliada de L'Arche Holding B.V., una entidad que está finalmente controlada por la Sra. C.L. de Carvalho-Heineken. Las acciones ordinarias de Heineken N.V. se negocian en la Bolsa de Valores de Ámsterdam. Heineken Chile es parte de un conglomerado de negocios que opera principalmente en el mercado de la cerveza, con una amplia presencia internacional.

El objeto social de IRSA consiste en (i) inversiones en todo tipo de bienes muebles e inmuebles, su administración y percepción de su producido, la compra y venta de todo tipo de créditos, acciones y bienes muebles en general; (b) la administración, por cuenta propia o en carácter de agente, de todo tipo de bienes muebles o inmuebles, bienes tangibles o intangibles, con facultades suficientes para recibir su producido; (c) el desarrollo de todo tipo de actividades industriales, agrícolas, forestales, de minería, comerciales y de transporte; (d) la prestación de servicios de asesoría técnica, comercial, industrial, agrícola, forestal, minera y de transporte; importación y exportación, compra y venta, por cuenta propia o en carácter de agente, de bienes muebles, artículos, productos y materia prima en los sectores industrial, agrícola, forestal, minero, de transporte y comercial; (f) la designación de sociedades como representantes nacionales o internacionales en los sectores industrial, agrícola, forestal, minero, de transporte y comercial.

El domicilio social de IRSA está ubicado en Enrique Foster Sur 20, piso 14, Santiago, Chile y su número de teléfono es +(56 2) 2750-7100.

El nombre, domicilio comercial, principal ocupación o empleo actual, los antecedentes laborales de los últimos cinco años y la ciudadanía de cada director, funcionario ejecutivo y representante legal, según corresponda, de IRSA se indican en el Anexo A de esta Oferta Pública de Adquisición.

El nombre, domicilio comercial, principal ocupación o empleo actual, los antecedentes laborales de los últimos cinco años y la ciudadanía de cada director, funcionario ejecutivo y representante legal, según corresponda, de Quiñenco y Heineken Chile se indican en el Anexo B y el Anexo C, respectivamente, de esta Oferta Pública de Adquisición.

Resumen Histórico de Información Financieros

La siguiente información financiera seleccionada correspondiente a los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2019 y 2020 se obtuvo de los estados contables consolidados auditados de IRSA, los que fueron preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

El siguiente cuadro muestra la información financiera consolidada seleccionada de IRSA para los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2019 y 2020:

Balance Consolidado

ACTIVOS	31/12/2020	31/12/2019
	MCh\$	MCh\$
Activos corrientes:		
Caja y equivalentes de caja	399.196.053	197.368.317
Créditos Comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	275.387.923	300.013.940
Inventario, corriente	231.843.261	232.434.461
Otros activos corrientes	56.391.805	60.485.597
Total activos corrientes	962.819.042	790.302.315

Activos no corrientes

Bienes de Uso	1.082.515.880	1.071.730.034
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	131.106.785	136.098.062
Activos Intangibles distintos de la plusvalía	128.257.441	125.618.666
Goodwill	144.327.730	152.092.405
Activos por impuestos diferidos	51.044.712	54.528.648
Otros activos no-corrientes	55.214.823	25.673.987
Total activo no corriente	<u>1.592.467.371</u>	<u>1.591.545.923</u>
Total Activo	<u><u>2.555.286.413</u></u>	<u><u>2.381.848.238</u></u>

PASIVO	31/12/2020	31/12/2019
	MCh\$	MCh\$
Pasivo Corriente		
Otros pasivos no financieros, corrientes	81.457.480	75.802.649
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	39.900.588	27.356.205
Deudas comerciales y otras obligaciones por pagar	324.525.367	306.658.776
Otros pasivos corrientes	77.160.470	64.538.843
Total del pasivo corriente	523.043.905	479.213.570
Pasivo No Corriente		
Otros pasivos financieros, no corrientes	435.878.755	267.156.389
Provisiones por beneficios a los empleados, no corrientes	35.678.357	33.571.138
Pasivos por impuesto sobre la renta diferido	118.729.946	131.582.558
Otros pasivos no corrientes	27.708.612	558.511
Total del pasivo no corriente	617.995.670	461.081.855
Total Pasivo	1.141.039.575	940.295.425
Patrimonio		
Patrimonio neto atribuido a los propietarios de la matriz	783.372.808	795.458.065
Participaciones minoritarias	630.874.030	646.094.748
Total patrimonio	1.414.246.838	1.441.552.813
Total Pasivo y Patrimonio Neto	2.555.286.413	2.381.848.238

Estados de Resultados Globales Consolidados

ESTADO DE RESULTADOS	31/12/2020	31/12/2019
	MCh\$	MCh\$
Ingresos	1.857.593.678	1.822.540.697
Costos	(1.701.891.064)	(1.614.417.397)
Ganancias (pérdidas) de actividades operativas	174.984.762	233.769.605
Ingresos financieros	3.463.200	13.179.134
Costos financieros	(30.308.542)	(29.709.130)
Participación en las ganancias de asociadas y joint ventures que se contabilizan utilizando el método de la participación	(8.437.209)	(16.431.759)
Diferencia cambiaria	2.551.547	(9.054.155)
Resultado por unidades de reajuste	(1.504.649)	(9.521.157)
Ingresos antes de impuestos	140.749.109	182.232.538
Gastos por impuesto a la renta	(35.080.785)	(39.756.517)
Ganancias	105.668.324	142.476.021

Ganancias atribuidas a los propietarios de la matriz	55.164.829	74.915.374
Ganancias atribuidas a participaciones minoritarias	50.503.495	67.560.647
Ganancia consolidada	105.668.324	142.476.021

El valor de libros por acción de IRSA al 31 de diciembre de 2020 fue de Ch\$514.651,60.

Los estados contables consolidados de IRSA para los ejercicios finalizados el 31 de diciembre de 2019 y 2020 han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera y están incluidos en esta Oferta Pública de Adquisición a partir de la página F-1.

En base a la información incluida en el balance y los estados de resultados precedentes, los índices de liquidez, endeudamiento y rentabilidad correspondientes a los ejercicios económicos finalizados el 31 de diciembre de 2019 y 2020 son las siguientes:

	Al 31 de diciembre de	
	2020	2019
Índices de Liquidez		
Índices de Liquidez (Total activos corrientes / Total pasivos corrientes))	1,84	1,65
Razón Ácida ((Activo corriente – Inventario – Créditos comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes) / Pasivo corriente))	1,40	1,16
Índices de Endeudamiento		
Índice de Endeudamiento (Total Pasivos / Patrimonio atribuible a los Propietarios de la Matriz)	1,46	1,18
Índices de Endeudamiento (Ganancias antes de Impuestos y Costos Financieros / Costos Financieros)	5,64	7,13
Índice de Rentabilidad		
Rentabilidad del patrimonio (Ganancia atribuible a los propietarios de la matriz / Patrimonio atribuible a los propietarios de la matriz)	7,04%	9,42%
Rentabilidad de activos (Ganancia atribuible a los propietarios de la matriz / Total activo promedio)	2,23%	3,11%

Sección 10. Fuente y Monto de los fondos

Financiamiento

Estimamos que se necesitarán Ch\$115.000 millones para comprar las Acciones y los ADSs en la Oferta, si la Oferta se suscribe en su totalidad al Precio de la Oferta, de los cuales aproximadamente Ch\$3.500 millones serán necesarios para pagar los honorarios y gastos profesionales correspondientes. Tenemos previsto pagar el precio de la oferta con fondos obtenidos de una línea de crédito comprometida que se describe a continuación y, si es necesario, en dinero en efectivo.

<u>Prestamista.</u>	<u>Fecha de Otorgamiento</u>	<u>Monto de Capital (en UF*)</u>	<u>Monto Disponible (en UF*)</u>	<u>Tasa de Interés</u>	<u>Cronograma de amortización y Fecha de Vencimiento</u>
					31 de mayo de 2024 – 14.28%
					30 de mayo de 2025 – 14.28%
Scotiabank Chile	5 de febrero de 2021	5.200.000	3.850.000	0.85% anual	29 de mayo de 2026 – 14.28%
					31 de mayo de 2027 – 14.28%
					31 de mayo de 2028 – 42.88%

* Las Unidades de Fomento (UF) son unidades monetarias denominadas en pesos ajustadas por la inflación. La tasa de las UF se fija diariamente por adelantado en base a las variaciones en la tasa de inflación de Chile del mes anterior.

A la fecha de esta Oferta Pública de Adquisición no se contemplan ni se han realizado planes o arreglos para financiar o amortizar la línea de crédito comprometida.

Sección 11. Factores de Riesgo

Las fluctuaciones en el tipo de cambio entre el dólar estadounidense y el peso chileno pueden afectar la contraprestación pagadera a los tenedores de ADSs que ofrezcan sus valores al Agente Receptor de ADSs en Estados Unidos y el no lograr o la demora en la conversión del Precio de la Oferta al Tipo de Cambio del Precio de la Oferta de ADSs puede resultar en una demora en la liquidación a los tenedores de ADSs, y dicha demora puede ser sustancial.

Los tenedores de Acciones representadas por ADSs que ofrezcan sus valores al Agente Receptor de ADSs deben tener en cuenta la fluctuación del Tipo de Cambio del Precio de la Oferta de ADSs que se aplicará para convertir el Precio de la Oferta en pesos a dólares estadounidenses y que dichas fluctuaciones pueden ser significativas. Si bien esta Oferta Pública de Adquisición informa un “Tipo de Cambio Observado” a una fecha reciente, dicha información solo es exacta a la fecha indicada, incluyéndose sólo para conveniencia y efectos referenciales del lector y no debería ser interpretada como una declaración de que los montos en pesos chilenos efectivamente representan esos montos en dólares estadounidenses, que podrían ser convertidos a dólares estadounidenses a la tasa indicada, o que los pagos en dólares estadounidenses en virtud de esta Oferta Pública de Adquisición se realizarán al Tipo de Cambio Observado aquí informado.

Los tenedores de Acciones representadas por ADSs que ofrecen sus ADSs al Agente Receptor de ADSs debieran notar que ni del Agente Liquidador y Coordinador de Estados Unidos, el Agente de Cambio de Divisas, IRSA, el Administrador de la Oferta en Chile o el Agente Receptor de ADSs pueden garantizar el Tipo de Cambio del Precio de la Oferta de ADSs a que se espera convertir el Precio de la Oferta en pesos a dólares estadounidenses o la oportunidad en que dicha conversión puede ser completada. Aunque se espera que los tenedores de Acciones representadas por ADSs reciban el Precio de la Oferta en dólares estadounidenses prontamente después del vencimiento de la Oferta, cualquier impedimento o la demora en la conversión del Precio de la Oferta como resultado de la indisponibilidad del Tipo de Cambio Observado por cualquier razón o la no ejecución o demora de dicha conversión por el Agente de Cambio de Divisas puede llevar a una demora sustancial de la liquidación para los Tenedores de ADSs. Nuestra capacidad para demorar dicho pago está limitada por la ley aplicable, que requiere que paguemos lo ofrecido o devolvamos las Acciones o ADSs ofrecidos prontamente después de la terminación o revocación de la Oferta.

Sección 12. Efecto de la Oferta en el Mercado de Acciones y ADSs.

Si se cumplen o se renuncia a las condiciones para el perfeccionamiento de la Oferta, inmediatamente después de perfeccionada la Oferta, los tenedores de Acciones o ADSs que no ofrezcan sus Acciones o ADSs, según corresponda, cuyas Acciones o ADSs no cumplan con los requisitos aquí establecidos, o cuyas Acciones o ADSs sean parcialmente devueltos como resultado de la aplicación de procedimientos de prorrateo, como se indica en esta Oferta Pública de Adquisición, podrán seguir teniendo la oportunidad de participar en ganancias, utilidades y crecimiento futuro de CCU y tendrán el derecho a votar sobre los asuntos societarios de CCU. Sin embargo, el precio de las Acciones y los ADSs puede verse afectado por el anuncio del inicio de la Oferta por parte de IRSA. Por consiguiente, no puede asegurarse que el precio de las Acciones y los ADSs retornará a su valor anterior luego de la concreción de la Oferta.

Además, el perfeccionamiento satisfactorio de la Oferta puede ocasionar una ligera disminución de la liquidez de las Acciones y los ADSs. Tal disminución de liquidez de las Acciones y los ADSs puede resultar en una mayor volatilidad de precios y demoras potencialmente mayores en la emisión de órdenes de compra o venta respecto de dichas Acciones o ADSs.

Sección 13. Condiciones de la Oferta.

La Oferta estará sujeta a las siguiente condición:

- la ausencia de una Acción Gubernamental Adversa (según se define a continuación).

“Acción Gubernamental Adversa” significa la promulgación, emisión o dictación de cualquier ley, regulación, estatuto, resolución, orden, regla o norma, por cualquier tribunal, árbitro u autoridad gubernamental, en los Estados Unidos de América o Chile que haga ilegal, limite, suspenda o impida la consumación de la Oferta.

IRSA se reserva el derecho absoluto de renunciar a cualquiera de las condiciones establecidas en esta Sección.

Consulte “Factores Especiales - Sección 1. Antecedentes de las Transacciones”.

Sección 14. Ciertos Asuntos legales; Aprobaciones Regulatorias.

Hemos presentado ante la SEC un *Schedule TO* con respecto a la Oferta, que incluye información adicional relativa a la Oferta. Asimismo, hemos presentado un *Schedule 13D* ante la SEC con respecto a las Acciones.

Con excepción de lo indicado en la presente, no tenemos conocimiento de ninguna licencia o permiso regulatorio importante para nuestro negocio que puedan ser adversamente afectados por nuestra adquisición de Acciones o ADSs en el marco de la Oferta ni de ninguna aprobación u otro acto por cualquier gobierno o autoridad u organismo gubernamental, administrativo o regulador, nacional, extranjero o multinacional, que fuera necesaria para nuestra adquisición o titularidad de Acciones o ADSs en virtud de la Oferta. Si se requiriera una aprobación u otro acto, actualmente consideramos que buscaremos obtener dicha aprobación u otro acto. No podemos predecir si se nos requerirá demorar la aceptación para el pago o el pago de las Acciones o ADSs ofrecidos en el marco de la Oferta a la espera de los resultados de cualquiera de dichas cuestiones. No puede garantizarse que una aprobación u otro acto, de ser necesario, será obtenida sin gastos o condiciones sustanciales, ni que la falta de obtención de la aprobación u otro acto no resulte en consecuencias adversas para nuestra situación comercial y financiera.

Ley de Títulos-Valores de Chile

De acuerdo con el Artículo 12 de la Ley de Mercado de Valores, una vez perfeccionada satisfactoriamente la Oferta, IRSA debe informar la adquisición de las Acciones a la CMF, la Bolsa de Comercio de Santiago y la Bolsa Electrónica de Chile – Bolsa de Valores, el día de negociación siguiente a la fecha en que la Comunicación de Resultado sea remitida a sus respectivos destinatarios.

Leyes Antimonopolio y Reguladoras

En virtud de la ley estadounidense *Hart-Scott-Rodino Antitrust Improvements* de 1976, y sus enmiendas (la “Ley HSR”), ciertas adquisiciones no pueden ser consumadas excepto que se haya proporcionado cierta información a la *Federal Trade Commission* (Comisión General de Comercio) y a la División Antimonopolio del Departamento de Justicia y se hayan cumplido ciertos períodos de espera. Dado que IRSA ya es titular de más del 50% de las acciones con derecho a voto en circulación de CCU, IRSA considera que la Ley HSR no es aplicable a la compra de las Acciones y/o los ADSs en virtud de la Oferta y que dicha compra no violará esas leyes antimonopolio.

Las leyes chilenas no exigen que la *Fiscalía Nacional Económica de Chile* (la “CAA”) sea notificada de la Oferta. Sin embargo, la CAA tiene amplias facultades para investigar cualquier transacción prevista respecto de la cual la CAA determine que es probable que cause un efecto adverso en la competencia o disminuya la competencia. Aunque no se prevé que la CAA investigue la Oferta, no puede garantizarse que la CAA no determinará que la Oferta es anticompetitiva y está sujeta al escrutinio de la CAA.

Sección 15. Prórroga de la Oferta; Terminación; Enmienda.

Asimismo, con sujeción a las leyes aplicables, hacemos expresa reserva del derecho, por cualquier causa, en cualquier oportunidad y de tiempo en tiempo antes de la Fecha de Vencimiento e independientemente de si hubiera ocurrido o nosotros considerásemos que ha ocurrido cualquiera de los hechos indicados en “La Oferta — Sección 13 — Condiciones de la Oferta”, a prorrogar el período durante el cual estará abierta la Oferta y así demorar la aceptación para el pago y el pago de Acciones o ADSs.

Haremos efectiva dicha prórroga cursando notificación escrita o verbal de la prórroga al Administrador de la Oferta en Chile, al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos y al Agente Receptor de ADSs en Estados Unidos y mediante un anuncio público de la prórroga. Asimismo, hacemos expresa reserva del derecho, a nuestra exclusiva discreción, de dar por terminada la Oferta y rechazar la aceptación para el pago y no pagar ninguna Acción o ADSs que no hubiera sido aceptado para el pago o pagado hasta ese momento o, con sujeción a las leyes aplicables, de posponer el pago de Acciones o ADSs cuando haya ocurrido cualquiera de las condiciones especificadas en “La Oferta — Sección 13. Condiciones de la Oferta” cursando notificación verbal o escrita de la terminación o aplazamiento al Administrador de la Oferta en Chile, el Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos y el Agente Receptor de ADSs en Estados Unidos y haciendo un anuncio público de la terminación o prórroga. Nuestra reserva del derecho a demorar el pago de las Acciones o ADSs que hemos aceptado para el pago está limitado por las leyes aplicables, que exigen que paguemos la contraprestación ofrecida, o bien devolvamos las Acciones o ADSs ofrecidos inmediatamente después del término o retiro de una oferta de adquisición. Sujeto al cumplimiento de las leyes aplicables, hacemos asimismo reserva del derecho, a nuestra exclusiva discreción, e independientemente de si hubiera ocurrido o nosotros considerásemos que ha ocurrido cualquiera de los hechos indicados en “La Oferta — Sección 13 — Condiciones de la Oferta”, a modificar la Oferta antes de la Fecha de Vencimiento por cualquier causa. Las modificaciones a la Oferta pueden realizarse en cualquier oportunidad y de tiempo en tiempo mediante anuncio público. En el caso de una prórroga de la Oferta, la modificación debe ser anunciada a más tardar a las 9:00 a.m., hora de la Ciudad de Nueva York, el día hábil inmediatamente posterior al último día de la Fecha de Vencimiento previamente programada o anunciada, además de los anuncios obligatorios que debemos publicar en dos periódicos en Chile en o antes de la fecha de vencimiento original. Todo anuncio público efectuado en el marco de la Oferta será difundido inmediatamente entre los tenedores de Acciones y ADSs de una manera diseñada razonablemente para informar la modificación a los tenedores de Acciones y ADSs. Sin limitar la manera en que podamos optar por hacer un anuncio público, con excepción de lo exigido por las leyes o reglamentaciones aplicables, no estaremos obligados a publicar, publicitar o comunicar en modo alguno dicho anuncio público excepto mediante un comunicado a través de PR Newswire, Business Wire u otro servicio comparable.

Si modificáramos significativamente los términos de la Oferta o la información relativa a la Oferta, prorrogaremos la Oferta en la medida requerida por las Normas 14e-1(a) and 14d-4(d) promulgadas en el marco de la *Exchange Act*. Estas normas y ciertos comunicados e interpretaciones afines de la SEC disponen que el período mínimo durante el cual una oferta de adquisición debe permanecer abierta después de que se hayan introducido cambios significativos en los términos de la Oferta o en la información relativa a la Oferta (excepto un cambio de precio o un cambio del porcentaje de títulos pretendido) dependerá de los hechos y circunstancias, incluida la materialidad relativa de los términos o la información; no obstante, en ningún caso la Oferta permanecerá abierta por menos de cinco (5) días

hábiles posteriores a dicho cambio significativo en los términos de la Oferta o en la información relativa a ella. Si (i) hiciéramos cualquier cambio para aumentar el precio a ser pagado por las Acciones y los ADSs, y (ii) la Oferta estuviera programada para vencer antes del vencimiento de un período que finalice el décimo día hábil a partir de la fecha en que la notificación del aumento es publicada por primera vez, enviada o entregada a los tenedores de Acciones y ADSs de la manera especificada en esta Sección 15. Prórroga de la Oferta; Terminación; Modificación”, la Oferta será prorrogada de modo tal que la fecha de vencimiento opere como mínimo diez (10) días hábiles después de la notificación de aumento de precio anunciada. Para los efectos de la Oferta, por “día hábil” se entenderá cualquier día que no sea sábado, domingo o un feriado federal en los Estados Unidos y consiste en el período entre las 12:01 a.m. hasta la medianoche (el final del día), hora de Nueva York.

Sección 16. Honorarios y Gastos

Hemos contratado a Georgeson LLC para que actúe como Agente de Información, Banchile Corredores de Bolsa S.A. para que actúe como Administrador de la Oferta en Chile, Computershare Trust Company, N.A. y Computershare Inc. para que actúen como Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos y Agente Receptor de ADSs en Estados Unidos, Goldman Sachs & Co. LLC, como *Dealer Manager* y como Agente Liquidador y Coordinador en Estados Unidos, Claro y Cía., como asesores legales en Chile, y Milbank LLP, como asesores legales especiales en los Estados Unidos, en relación con la Oferta. El *Dealer Manager* de la Oferta y el Agente de Información pueden contactar tenedores de Acciones o ADSs por correo electrónico, fax, y reuniones personales y pueden solicitar a los corredores de bolsa, y otras personas que designen los tenedores de Acciones y ADSs que entreguen material relativo a la Oferta a los beneficiarios finales. El *Dealer Manager*, el Agente de Información, el Administrador de la Oferta en Chile, el Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos y el Agente Receptor de ADSs en los Estados Unidos, respectivamente, recibirán una remuneración razonable y habitual para este tipo de operaciones por sus respectivos servicios, IRSA les reembolsará todos los viáticos razonables y serán indemnizados contra ciertas responsabilidades relativas a la Oferta, incluidas ciertas responsabilidades en el marco de las leyes federales de valores.

Se estima que, asumiendo que la Oferta se suscriba en su totalidad, los gastos incurridos por IRSA en relación con la Oferta serán aproximadamente los que se indican a continuación (en cada caso, incluyendo los impuestos aplicables):

Agente Receptor de ADSs y Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos	US\$128.000
Administrador de la Oferta en Chile	US\$111.000
Agente de la Información	US\$27.000
<i>Dealer Manager</i> y Agente Liquidador y Coordinador en Estados Unidos	US\$820.000
Honorarios Legales y Gastos Afines .	US\$1.446.000
Aranceles por presentación y Aranceles Relacionados	US\$43.000
Gastos por Impresión, envío por correo y distribución	US\$8.000
Disposiciones varias	US\$164.000
Total	US\$4.682.000

No pagaremos honorarios ni comisiones a corredores de bolsa, *dealers* u otras personas (excepto honorarios al Agente de Información y al *Dealer Manager* de la Oferta, como se indica precedentemente) por recabar ofertas de Acciones o ADSs en virtud de la Oferta. Se insta a los tenedores de Acciones o ADSs que posean sus Acciones o ADSs a través de corredores de bolsa, *dealers* y otros terceros designados de los accionistas a que consulten con sus corredores de bolsa, *dealers* y otros terceros designados de los accionistas para determinar si se aplicarán costos por operación en caso de que los tenedores de Acciones o ADSs ofrezcan Acciones o ADSs a través de corredores de bolsa, *dealers* y otros terceros designados de los tenedores de Acciones o ADSs y no directamente al Administrador de la Oferta en Chile, al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos o al Agente Receptor de ADSs en Estados Unidos, según corresponda. Sin embargo, previa solicitud, reembolsaremos a los corredores de bolsa, *dealers* y bancos comerciales por los gastos de práctica de envío por correo y tramitación incurridos por ellos para entregar la Oferta y el material relacionado con ella, a los beneficiarios finales de las Acciones o ADSs mantenidos por ellos como terceros designados o en carácter fiduciario. Ningún corredor de bolsa, *dealer*, banco comercial o sociedad fiduciaria ha sido autorizado para actuar como nuestro agente o como agente del *Dealer Manager* para la Oferta, el Agente de Información, el

Administrador de la Oferta en Chile, el Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos o el Agente Receptor de ADSs en los Estados Unidos a los efectos de la Oferta.

Sección 17. Disposiciones Varias.

No tenemos conocimiento de ninguna jurisdicción en la que la formulación de la Oferta o la aceptación de las Acciones o ADSs en el marco de la Oferta no cumplan con las leyes aplicables. Si tomáramos conocimiento de una jurisdicción en donde la formulación de la Oferta o la aceptación de Acciones o ADSs no estuviera en cumplimiento de cualquier ley aplicable que esté en vigencia, nos esforzaremos de buena fe para cumplir con dicha ley aplicable. Si, tras dicho esfuerzo de buena fe, no podemos cumplir con la ley aplicable en cuestión, no se formulará la Oferta a tenedores de Acciones o ADSs que residan en esa jurisdicción ni se aceptarán ofertas de dichos tenedores ni en su nombre.

Hemos presentado ante la SEC un *Schedule TO* que contiene información adicional sobre la Oferta. El *Schedule TO*, incluidos sus anexos y todas sus modificaciones y complementos, podrá ser examinado y podrán obtenerse copias de dicho documento en los mismos lugares y de la misma manera que los indicados en “La Oferta — Sección 9. Información relativa a IRSA” con respecto a información sobre nosotros. En toda jurisdicción en que la ley de títulos valores, las leyes estatales de prevención de fraude en la oferta y venta de títulos valores u otras leyes requieran que la Oferta sea formulada por un corredor de bolsa o *dealer* con licencia, se considerará que la Oferta es formulada en nuestro nombre por uno o más corredores de bolsa o *dealers* con licencia bajo las leyes de la jurisdicción en cuestión.

Solo debe basarse en la información contenida en esta Oferta Pública de Adquisición y en el Formulario para la Aceptación de Acciones de Chile, el Formulario para la Aceptación de Acciones en Estados Unidos y la Carta de Transmisión de ADSs o en la información a la que hicimos referencia en la presente. No hemos autorizado a persona alguna a brindarle información o formularle una declaración en relación con la Oferta, excepto las contenidas en esta Oferta Pública de Adquisición, el correspondiente Formulario para la Aceptación de Acciones en Chile, el correspondiente Formulario para la Aceptación de Acciones en Estados Unidos o la correspondiente Carta de Transmisión de ADSs o en los demás documentos que forman parte de la Oferta. No se deberá confiar en tales recomendaciones o en dicha información, si fueran formuladas o proporcionadas, como si hubieran sido autorizadas por nosotros, el Directorio de IRSA, el Administrador de la Oferta en Chile, el Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos, el Agente Receptor de ADSs en Estados Unidos, el *Dealer Manager* o el Agente de Información.

19 de mayo de 2021

Inversiones y Rentas S.A.

Anexo A

Directores y Funcionarios Ejecutivos de IRSA

El cuadro siguiente contiene información acerca de cada director y funcionario ejecutivo de IRSA.

Según el mejor saber y entender de IRSA, durante los últimos cinco (5) años ni IRSA, ni ninguna de las personas enumeradas en este Anexo A han sido condenados en un procedimiento penal (excluyendo infracciones de tránsito o delitos menores similares) ni (ii) se han constituido como parte en algún procedimiento judicial o administrativo durante los últimos cinco (5) años (salvo en disputas desestimadas sin sanción o acuerdo) que derivaran en una sentencia, decreto u orden definitiva por la cual se ordene a la persona respecto de infracciones futuras, o se le prohíba realizar actividades sujeto a leyes de títulos valores federales o estatales, o que determine la existencia de una violación de las leyes de valores federales o estatales.

El domicilio social de IRSA está situado en Enrique Foster Sur 20, piso 14, Santiago, Chile y su número de teléfono es +(56 2) 2750-7210.

A. Directores

Nombre y ciudadanía	Dirección	Ocupación, Cargo, Función o Empleo Actual y Concreto durante los Últimos Cinco Años y Domicilios
Carlos Molina Solís estadounidense	396 Alhambra Circle PH1, Coral Gables, Florida, U.S.A	Presidente de IRSA (2012- hasta el presente) Dirección: Enrique Foster Sur 20, Piso 14, Las Condes, Santiago, Chile <ul style="list-style-type: none">Miembro del directorio de CCU (2012 – hasta el presente) Dirección: Vitacura 2670, piso 19, Santiago, Región Metropolitana, Chile
José Francisco Pérez Mackenna chileno	Enrique Foster Sur 20, Piso 14, Las Condes, Santiago, Chile	<ul style="list-style-type: none">Vicepresidente de IRSA (2009 hasta el presente) Dirección: Enrique Foster Sur 20, Piso 14, Las Condes, Santiago, ChileDirector Ejecutivo de Quiñenco S.A. (1998 hasta el presente) Dirección: Enrique Foster Sur 20, Piso 14, Las Condes, Santiago, ChileMiembro del Directorio de CCU (2009 hasta el presente) Dirección: Vitacura 2670, Piso 19,

	<p>Santiago, Región Metropolitana, Chile</p> <ul style="list-style-type: none"> • Miembro del Directorio de Nexans (2011 hasta el presente) Dirección: Le Vinci, 4 allée de l'Arche, 92400 Courbevoie, Francia • Miembro del Directorio de Hapag-Lloyd (2015 hasta el presente) Dirección: Ballindamm 25, 20095 Hamburgo, Alemania • Miembro del Directorio de Banco de Chile S.A. (2009 hasta el presente) Dirección: Ahumada 251, Santiago, Chile • Miembro del Directorio de Invexans S.A. (2013 hasta el presente) Dirección: Enrique Foster Sur 20, Piso 12, Las Condes, Santiago, Chile • Miembro del Directorio de Sociedad Matriz SAAM S.A. (2013 hasta el presente). Dirección: Apoquindo 4800, Torre II, Piso 18, Las Condes, Santiago, Chile • Miembro del Directorio de Compañía Sud Americana de Vapores S.A. (2012 hasta el presente) Dirección: Hendaya 60, Piso 14, Las Condes, Santiago, Chile 	
<p>Rory Cullinan irlandés</p>	<p>Flat 3, 89 Onslow Square, Londres. Reino Unido</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Miembro del Directorio de IRSA (2019 hasta el presente) Dirección: Enrique Foster Sur 20, Piso 14, Las Condes, Santiago, Chile

		<ul style="list-style-type: none"> • Miembro del Directorio de CCU (2019 hasta el presente) Dirección: Vitacura 2670, Piso 19, Santiago, Región Metropolitana, Chile
Pablo José Granifo Lavín chileno	Ahumada 251, Santiago, Chile	<ul style="list-style-type: none"> • Miembro del Directorio de IRSA (2013 hasta el Presente) Dirección: Enrique Foster Sur 20, Piso 14, Las Condes, Santiago, Chile • Presidente del Directorio de Banco de Chile (2007 hasta el presente) Dirección: Ahumada 251, Santiago, Chile • Miembro del Directorio de CCU (2013 hasta el presente) Dirección: Vitacura 2670, Piso 19, Santiago, Región Metropolitana, Chile • Miembro del Directorio de Quiñenco (2019 hasta el presente) Dirección: Enrique Foster Sur 20, Piso 14, Las Condes, Santiago, Chile
Rodrigo Hinzpeter Kirberg chileno	Enrique Foster Sur 20, Piso 14, Las Condes, Santiago, Chile	<ul style="list-style-type: none"> • Miembro del Directorio de IRSA (2015 hasta el presente) Dirección: Enrique Foster Sur 20, Piso 14, Las Condes, Santiago, Chile • Miembro del Directorio de CCU (2015 hasta el presente) Dirección: Vitacura 2670, Piso 19, Santiago, Región Metropolitana, Chile • Asesor Legal de Quiñenco S.A. (2014 hasta el presente) Dirección: Enrique Foster Sur 20, Piso 14, Las Condes, Santiago, Chile

- Miembro del Directorio de Invexans S.A. (2016 hasta el presente)
Dirección: Enrique Foster Sur 20, Piso 12, Las Condes, Santiago, Chile

Marc Gross francés	Smeetsweg 1, 2382PH, Zoeterwoude, Holanda	<ul style="list-style-type: none"> • Miembro del Directorio de IRSA (2020 hasta el presente) Dirección: Enrique Foster Sur 20, Piso 14, Las Condes, Santiago, Chile • Miembro del Directorio de CCU (2020 hasta el presente) Dirección: Vitacura 2670, Piso 19, Santiago, Región Metropolitana, Chile
-----------------------	--	---

B. Ejecutivos

Nombre y ciudadanía	Dirección	Ocupación, Cargo, Función o Empleo Actual y Concreto durante los Últimos Cinco Años y Domicilios
Alessandro Bizzarri Carvallo chileno	Enrique Foster Sur 20, Piso 14, Las Condes, Santiago, Chile	<ul style="list-style-type: none"> • Gerente general de IRSA (2009 hasta el presente) Dirección: Enrique Foster Sur 20, Piso 14, Las Condes, Santiago, Chile • Socio de Estudio Jurídico Carvallo Bizzarri García Dirección: Nueva Costanera 4229, Oficina 206, Vitacura, Santiago, Chile
Rosita Covarrubias Gatica chilena	Enrique Foster Sur 20, Piso 14, Las Condes, Santiago, Chile	Gerente comercial de IRSA (2013 hasta el presente) Dirección: Enrique Foster Sur 20, Piso 14, Las Condes, Santiago, Chile

Anexo B -

Directores y Funcionarios Ejecutivos de Quiñenco

El cuadro siguiente contiene información acerca de cada director y funcionario ejecutivo de Quiñenco.

Según el mejor saber y entender de IRSA, durante los últimos cinco (5) años, ni Quiñenco, ni ninguna de las personas enumeradas en este Anexo B han sido condenados en un procedimiento penal (excluyendo infracciones de tránsito o delitos menores similares) ni (ii) se han constituido como parte en algún procedimiento judicial o administrativo durante los últimos cinco (5) años (salvo en disputas desestimadas sin sanción o acuerdo) que derivaran en una sentencia, decreto u orden definitiva por la cual se ordene a la persona respecto de infracciones futuras, o se le prohíba realizar actividades sujeto a leyes de títulos valores federales o estatales, o que determine la existencia de una violación de las leyes de valores federales o estatales.

El domicilio social de Quiñenco es Enrique Foster Sur 20, Piso 14, Santiago, Chile, Teléfono +(56 2) 2750-7100.

A. Directores

Nombre y ciudadanía	Dirección	Ocupación, Cargo, Función o Empleo Actual y Concreto durante los Últimos Cinco Años y Domicilios
Andrónico Luksic Craig chileno	Enrique Foster Sur 20, Piso 14, Las Condes, Santiago, Chile	<ul style="list-style-type: none">• Presidente del Directorio de Quiñenco (1997 hasta el presente) Dirección: Enrique Foster Sur 20, Piso 14, Las Condes, Santiago, Chile• Vicepresidente del Directorio de Banco de Chile (2009 hasta el presente) Dirección: : Ahumada 251, Santiago, Chile• Miembro del Directorio de Nexans (2013 hasta el presente) Dirección: Le Vinci, 4 allée de l'Arche, 92400 Courbevoie, Francia
Jean-Paul Luksic Fontbona chileno	Apoquindo 4001, Piso 22, Las Condes, Santiago, Chile	<ul style="list-style-type: none">• Director de diversas sociedades• Presidente No Ejecutivo de Antofagasta plc (2014 hasta el presente) Dirección: Cleveland House, 33 King Street, London SW1Y 6RJ, Reino Unido• Presidente de Antofagasta Minerals (2004 hasta el presente) Dirección: Apoquindo 4001, Piso 18, Las Condes, Santiago, Chile• Vicepresidente del Directorio de Quiñenco S.A. (1993 hasta el presente) Dirección: Enrique Foster Sur 20, Piso 14, Santiago, Chile• Director de diversas sociedades

Nicolás Luksic Puga chileno	Enrique Foster Sur 20, piso 21, Santiago, Chile	<ul style="list-style-type: none"> • Miembro del Directorio de Quiñenco S.A. (2013 hasta el presente) Dirección: Enrique Foster Sur 20, Piso 14, Santiago, Chile • Presidente de Inmobiliaria e Inversiones Rio Claro S.A. (2013 hasta el presente) Dirección: Enrique Foster Sur 20, 21st Floor, Santiago, Chile
Andrónico Luksic Lederer chileno	Apoquindo 4001, Piso 21, Santiago, Chile	<ul style="list-style-type: none"> • Miembro del Directorio de Quiñenco S.A. (2014 hasta el presente) Dirección: Enrique Foster Sur 20, Piso 14, Santiago, Chile • Vicepresidente de Desarrollo de Antofagasta Minerals (2015 hasta el presente) Dirección: Apoquindo 4001, Piso 18, Las Condes, Santiago, Chile
Carolina de la Huerta Aguirre chilena	Espoz 2683, Vitacura, Santiago, Chile	<ul style="list-style-type: none"> • Miembro del Directorio de Quiñenco S.A. (2020 hasta el presente) Dirección: Enrique Foster Sur 20, Piso 14, Santiago, Chile • Presidente de Luksic Foundation (2020 hasta el presente) Dirección: Hendaya 60, Suite 801, Las Condes, Santiago, Chile
Hernán Büchi Buc chileno	Alcántara 498, Las Condes, Santiago, Chile	<ul style="list-style-type: none"> • Miembro del Directorio de Quiñenco S.A. (1997 hasta el presente) Dirección: Enrique Foster Sur 20, Piso 14, Santiago, Chile • Miembro del Directorio de Banco de Chile S.A. (2019 hasta el presente) Dirección: Ahumada 251, Santiago, Chile • Miembro del Directorio de Invexans S.A. (2013 hasta el presente) Dirección: Enrique Foster Sur 20, 12th Floor, Las Condes, Santiago, Chile • Miembro del Directorio de Sociedad Matriz SAAM S.A. (2013 hasta el presente) Dirección: Apoquindo 4800, Torre II, Piso 18, Las Condes, Santiago, Chile • Miembro del Directorio de Compañía Sud Americana de Vapores S.A. (2013 hasta el presente)

		Dirección: Hendaya 60, Piso 14, Las Condes, Santiago, Chile
Pablo Granifo Lavin chileno	Ahumada 251, Santiago, Chile	<ul style="list-style-type: none"> • Director de diversas sociedades • Miembro del Directorio de Quiñenco S.A. (2019 hasta el presente) Dirección: Enrique Foster Sur 20, Piso 14, Las Condes, Santiago, Chile • Miembro del Directorio de IRSA (2013 hasta el presente) Dirección: Enrique Foster Sur 20, Piso 14, Las Condes, Santiago, Chile • Presidente del Directorio de Banco de Chile (2007 hasta el presente) Dirección: Ahumada 251, Santiago, Chile • Miembro del Directorio de CCU (2013 hasta el presente) Dirección: Vitacura 2670, Piso 19, Santiago, Región Metropolitana, Chile
Matko Koljatic Maroevic chileno	Camino Otoñal 2555, Las Condes, Santiago, Chile	<ul style="list-style-type: none"> • Miembro del Directorio de Quiñenco S.A. (2003 hasta el presente) Dirección: Enrique Foster Sur 20, Piso 14, Las Condes, Santiago, Chile • Director de diversas sociedades

B. Ejecutivos

<u>Nombre y ciudadanía</u>	<u>Dirección</u>	<u>Ocupación, Cargo, Función o Empleo Actual y Relevante Durante los Últimos Cinco Años y Domicilios</u>
Francisco Pérez Mackenna chileno	Enrique Foster Sur 20, Piso 14, Las Condes, Santiago, Chile	<ul style="list-style-type: none"> • Gerente general (1998 hasta el presente) Dirección: Enrique Foster Sur 20, Piso 14, Las Condes, Santiago, Chile • Vicepresidente de IRSA (2009 hasta el presente) Dirección: Enrique Foster Sur 20, Piso 14, Las Condes, Santiago, Chile • Miembro del Directorio de CCU (2009 hasta el presente) Dirección: Vitacura 2670, Piso 19, Santiago, Región Metropolitana, Chile • Miembro del Directorio de Nexans (2011 hasta el presente) Dirección: Le Vinci, 4 allée de l'Arche, 92400 Courbevoie, Francia

		<ul style="list-style-type: none"> • Miembro del Directorio de Hapag-Lloyd (2015 hasta el presente) Dirección: Ballindamm 25, 20095 Hamburgo, Alemania • Miembro del Directorio de Banco de Chile S.A. (2009 hasta el presente) Dirección: Ahumada 251, Santiago, Chile • Miembro del Directorio de Inveans S.A. (2013 hasta el presente) Dirección: Enrique Foster Sur 20, Piso 12, Las Condes, Santiago, Chile • Miembro del Directorio de Sociedad Matriz SAAM S.A. (2013 hasta el presente). Dirección: Apoquindo 4800, Torre II, Piso 18, Las Condes, Santiago, Chile • Miembro del Directorio de Compañía Sud Americana de Vapores S.A. (2012 hasta el presente) Dirección: Hundaya 60, Piso 14, Las Condes, Santiago, Chile
Luis Fernando Antúnez Borjes chileno	Enrique Foster Sur 20, Piso 14, Las Condes, Santiago, Chile	<ul style="list-style-type: none"> • Director Financiero (1996 hasta el presente) Dirección: Enrique Foster Sur 20, Piso 14, Las Condes, Santiago, Chile
Mauricio Lob De La Carrera chileno	Enrique Foster Sur 20, Piso 14, Las Condes, Santiago, Chile	<ul style="list-style-type: none"> • Gerente de Asuntos Corporativos y Gestión Social (2020 hasta el presente) Dirección: Enrique Foster Sur 20, Piso 14, Las Condes, Santiago, Chile • Gerente de Relaciones Públicas (2014 – 2020) Dirección: Enrique Foster Sur 20, Piso 14, Las Condes, Santiago, Chile
Diego Bacigalupo Aracena chileno	Enrique Foster Sur 20, Piso 14, Las Condes, Santiago, Chile	<ul style="list-style-type: none"> • Gerente de Desarrollo Comercial (2017 hasta el presente) Dirección: Enrique Foster Sur 20, Piso 14, Las Condes, Santiago, Chile • Miembro del Directorio de Sociedad Matriz SAAM S.A. (2018 hasta el presente) Dirección: Apoquindo 4800, Torre II, Piso 18, Las Condes, Santiago, Chile
Rodrigo Hinzpeter Kirberg chileno	Enrique Foster Sur 20, Piso 14, Las Condes, Santiago, Chile	<ul style="list-style-type: none"> • Abogado Principal (2014 hasta el presente) Dirección: Enrique Foster Sur 20, Piso 14, Las Condes, Santiago, Chile • Miembro del Directorio de IRSA (2015 hasta el presente)

Dirección: Enrique Foster Sur 20, Piso 14,
Las Condes, Santiago, Chile

- Miembro del Directorio de CCU (2015 hasta el presente)
Dirección: Vitacura 2670, Piso 19, Santiago, Región Metropolitana, Chile
- Miembro del Directorio de Invexans S.A. (2016 hasta el presente)
Dirección: Enrique Foster Sur 20, Piso 12, Las Condes, Santiago, Chile

Pedro Marín Loyola chileno	Enrique Foster Sur 20, Piso 14, Las Condes, Santiago, Chile	<ul style="list-style-type: none">• Gerente de Control de Desempeño y Auditor Interno (1999 hasta el presente) Dirección: Enrique Foster Sur 20, Piso 14, Las Condes, Santiago, Chile
Pilar Rodríguez Alday chilena	Enrique Foster Sur 20, Piso 14, Las Condes, Santiago, Chile	<ul style="list-style-type: none">• Gerente de Relaciones con Inversores (2008 hasta el presente) Dirección: Enrique Foster Sur 20, Piso 14, Las Condes, Santiago, Chile
Alvaro Sapag Rajevic chileno	Enrique Foster Sur 20, Piso 14, Las Condes, Santiago, Chile	<ul style="list-style-type: none">• Gerente de Sustentabilidad (2014 hasta el presente) Dirección: Enrique Foster Sur 20, Piso 14, Las Condes, Santiago, Chile
Andrea Tokman Ramos chilena/estadounidense	Enrique Foster Sur 20, Piso 14, Las Condes, Santiago, Chile	<ul style="list-style-type: none">• Economista Principal (2014 hasta el presente) Dirección: Enrique Foster Sur 20, Piso 14, Las Condes, Santiago, Chile
Davor Domitrovic Grubisic chileno	Enrique Foster Sur 20, Piso 14, Las Condes, Santiago, Chile	<ul style="list-style-type: none">• Jefe de la Gerencia Legal y de Prevención (2014 hasta el presente) Dirección: Enrique Foster Sur 20, Piso 14, Las Condes, Santiago, Chile
Óscar Henríquez Vignes Chileno	Enrique Foster Sur 20, Piso 14, Las Condes, Santiago, Chile	<ul style="list-style-type: none">• Contador General (1996 hasta el presente) Dirección: Enrique Foster Sur 20, Piso 14, Las Condes, Santiago, Chile

Anexo C

Representantes Legales de Heineken Chile Limitada

La tabla siguiente contiene información acerca de cada representante legal de Heineken Chile.

Según el mejor saber y entender de IRSA, durante los últimos cinco (5) años, ni Heineken Chile, ni ninguna de las personas enumeradas en este Anexo C han sido condenados en un procedimiento penal (excluyendo infracciones de tránsito o delitos menores similares) ni (ii) se han constituido como parte en algún procedimiento judicial o administrativo durante los últimos cinco (5) años (salvo en disputas desestimadas sin sanción o acuerdo) que derivaran en una sentencia, decreto u orden definitiva por la cual se ordene a la persona respecto de infracciones futuras, o se le prohíba realizar actividades sujeto a leyes de títulos valores federales o estatales, o que determine la existencia de una violación de las leyes de valores federales o estatales.

El domicilio social de Heineken Chile es Mariano Sánchez Fontecilla 310, Piso 2, Oficina 201, Las Condes, Santiago, Chile, Teléfono +(56 2) 2347-1000.

Heineken Chile está constituida como una sociedad de responsabilidad limitada de Chile y no tiene directorio debido a que es administrada por uno de sus socios, Heineken International B.V., una sociedad de responsabilidad limitada constituida en Holanda. Heineken International B.V., como administradora de Heineken Chile, designó a diferentes representantes legales para que representen y actúen en nombre de Heineken Chile con facultades y limitaciones específicas establecidas en los poderes de representación vigentes de Heineken Chile (los "PoA"). A continuación, se enumeran los representantes legales de Heineken Chile:

Representantes Legales

Nombre y ciudadanía	Dirección	Ocupación, Cargo, Función o Empleo Actual y Concreto durante los Últimos Cinco Años y Direcciones
Jesús García Sánchez-Reyes Español	Avenida Vitacura 2670, Piso 19, Las Condes, Santiago, Chile.	<ul style="list-style-type: none">Representante Legal de Heineken Chile (conforme a un PoA vigente) (2016 hasta el presente). Dirección: Mariano Sánchez Fontecilla 310, Piso 2, Oficina 201, Las Condes, Santiago, Chile.Síndico General de Compañía Cervecerías Unidas S.A. (CCU) (2015 hasta el presente). Dirección: Avenida Vitacura 2670, Piso 19, Las Condes, Santiago, Chile.
Sebastián Obach González Chileno	Avenida Andrés Bello 2711, Piso 19, Las Condes, Santiago, Chile	<ul style="list-style-type: none">Representante Legal de Heineken Chile (conforme a un PoA vigente) (2007 hasta el presente). Dirección: Mariano Sánchez Fontecilla 310, Piso 2, Oficina 201, Las Condes, Santiago, Chile.Abogado Senior / Abogado Consultor en Estudio Jurídico Cariola Díez Pérez-Cotapos (1982 hasta el presente). Dirección: Avenida Andrés Bello 2711, Piso 19, Las Condes, Santiago, Chile.Director de diversas sociedades

<p>Francisco Javier Illanes Munizaga Chileno</p>	<p>Avenida Andrés Bello 2711, Piso 19, Las Condes, Santiago, Chile</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Representante Legal de Heineken Chile (conforme a un PoA vigente) (2018 hasta el presente). Dirección: Mariano Sánchez Fontecilla 310, Piso 2, Oficina 201, Las Condes, Santiago, Chile. • Socio en el Estudio Jurídico Cariola Díez Pérez-Cotapos (1987 hasta el presente). Dirección: Avenida Andrés Bello 2711, Piso 19, Las Condes, Santiago, Chile. • Director de diversas sociedades
--	--	--

<p>Gerardo Varela Alfonso Chileno</p>	<p>Avenida Andrés Bello 2711, Piso 19, Las Condes, Santiago, Chile</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Representante Legal de Heineken Chile (conforme a un PoA vigente) (2007 – 2018, y desde 2019 hasta el presente). Dirección: Mariano Sánchez Fontecilla 310, Piso 2, Oficina 201, Las Condes, Santiago, Chile. • Socio en el Estudio Jurídico Cariola Díez Pérez-Cotapos (1996 hasta el presente, y asociado desde 1990 hasta 1996 en ese estudio). Dirección: Avenida Andrés Bello 2711, Piso 19, Las Condes, Santiago, Chile. • Miembro del Directorio de Sociedad Procesadora de Leche del Sur S.A. (2020 hasta el presente). Dirección: Avenida Vitacura 4465, Vitacura, Santiago, Chile. • Presidente del Directorio de Sociedad Procesadora de Leche del Sur S.A. (2018 – 2020). Dirección: Avenida Vitacura 4465, Vitacura, Santiago, Chile. • Vicepresidente del Directorio de Sociedad Procesadora de Leche del Sur S.A. (2011 – 2018). Dirección: Avenida Vitacura 4465, Vitacura, Santiago, Chile. • Miembro del Directorio de Soprole Inversiones S.A. (2016, 2018). Dirección: Avenida Vitacura 4465, Vitacura, Santiago, Chile. • Presidente del Directorio de Soprole Inversiones S.A. (2010 – 2018). Dirección: Avenida Vitacura 4465, Vitacura, Santiago, Chile.
---	--	--

Andrea Saffie Vega Chilena	Avenida Andrés Bello 2711, Piso 19, Las Condes, Santiago, Chile	<ul style="list-style-type: none"> • Ministro de Educación (Chile) (2018). • Director de varias sociedades • Representante Legal de Heineken Chile (conforme a un PoA vigente) (2020 hasta el presente). Dirección: Mariano Sánchez Fontecilla 310, Piso 2, Oficina 201, Las Condes, Santiago, Chile. • Socio en el Estudio Jurídico Cariola Díez Pérez-Cotapos (2020 hasta el presente, y asociada desde 2008 hasta 2020 en ese estudio). Dirección: Avenida Andrés Bello 2711, Piso 19, Las Condes, Santiago, Chile. • Miembro Suplente del Directorio de Sociedad Procesadora de Leche del Sur S.A. (2020 hasta el presente). Dirección: Avenida Vitacura 4465, Vitacura, Santiago, Chile. • Miembro Suplente del Directorio de Soprole Inversiones S.A. (2020 hasta el presente). Dirección: Avenida Vitacura 4465, Vitacura, Santiago, Chile. • Director de diversas sociedades
-------------------------------	---	---

INVERSIONES Y RENTAS S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Por los ejercicios terminados
al 31 de diciembre de 2020 y 2019

Indice

Estados Financieros Consolidados	
Estados de Situación Financiera Consolidados	1
Estados Consolidados de Resultados Integrales	3
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto	5
Estados Consolidados de Flujos de Efectivo	6
Notas a los Estados Financieros Consolidados.....	7

M\$= Miles de Pesos Chilenos
UF= Unidades de Fomento
USD= Dólares Estadounidenses

Estados Financieros Consolidados

INVERSIONES Y RENTAS S.A. Y SUBSIDIARIAS

31 de diciembre de 2020 y 2019

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

Estados de Situación Financiera Consolidados

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

ACTIVOS	Nota	31/12/2020	31/12/2019
Activos corrientes		M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	(13)	399.196.053	197.368.317
Otros activos financieros corrientes	(6)	12.212.588	9.815.358
Otros activos no financieros corrientes	(17)	15.278.558	22.395.591
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	(14)	275.387.923	300.013.940
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	(15)	5.313.079	3.278.685
Inventarios corrientes	(16)	231.843.261	232.434.461
Activos biológicos corrientes	(24)	10.595.029	9.459.071
Activos por impuestos corrientes	(25)	10.871.224	15.153.754
Total activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		960.697.715	789.919.177
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	(23)	2.121.327	383.138
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		2.121.327	383.138
Total activos corrientes		962.819.042	790.302.315
Activos no corrientes			
Otros activos financieros no corrientes	(6)	11.953.435	4.670.538
Otros activos no financieros no corrientes	(17)	8.479.668	7.042.297
Cuentas por cobrar no corrientes	(14)	1.860.635	3.224.627
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas no corrientes	(15)	132.555	118.122
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	(18)	131.106.785	136.098.062
Activos intangibles distintos de la plusvalía	(19)	128.257.441	125.618.666
Plusvalía	(20)	144.327.730	152.092.405
Propiedades, planta y equipo	(21)	1.082.515.880	1.071.730.034
Propiedades de inversión	(22)	7.705.942	8.313.274
Activos por derechos de uso	(26)	25.079.352	25.804.121
Activos por impuestos, no corrientes	(25)	3.236	2.305.129
Activos por impuestos diferidos	(25)	51.044.712	54.528.648
Total activos no corrientes		1.592.467.371	1.591.545.923
Total activos		2.555.286.413	2.381.848.238

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

Estados de Situación Financiera Consolidados

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019

PASIVOS	Nota	31/12/2020	31/12/2019
		M\$	M\$
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	(27)	81.457.480	75.802.649
Pasivos por arrendamientos corrientes	(26)	4.934.639	4.857.097
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(28)	324.525.367	306.658.776
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	(15)	18.432.354	8.979.434
Otras provisiones a corto plazo	(29)	2.987.740	3.045.367
Pasivos por impuestos corrientes	(25)	21.260.888	20.722.767
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	(31)	39.900.588	27.356.205
Otros pasivos no financieros corrientes	(30)	29.544.849	31.791.275
Total pasivos corrientes		523.043.905	479.213.570
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	(27)	435.878.755	267.156.389
Pasivos por arrendamientos no corrientes	(26)	27.200.272	28.213.259
Otras provisiones a largo plazo	(29)	488.465	531.961
Pasivo por impuestos diferidos	(25)	118.729.946	131.582.558
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	(31)	35.678.357	33.571.138
Otras cuentas por pagar	(28)	19.875	26.550
Total pasivos no corrientes		617.995.670	461.081.855
Total pasivos		1.141.039.575	940.295.425
Patrimonio			
Capital emitido	(33)	184.574.372	184.574.372
Ganancias acumuladas		652.035.928	633.868.198
Otras reservas	(33)	(53.237.492)	(22.984.505)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		783.372.808	795.458.065
Participaciones no controladoras	(32.a)	630.874.030	646.094.748
Total patrimonio		1.414.246.838	1.441.552.813
Total de pasivos y patrimonio		2.555.286.413	2.381.848.238

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

Estados Consolidados de Resultados Integrales

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019

ESTADO DE RESULTADOS	Nota	01-01-2020	01-01-2019
		31-12-2020	31-12-2019
		M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	(7)	1.857.593.678	1.822.540.697
Costo de ventas	(9)	(984.035.922)	(908.318.190)
Ganancia bruta		873.557.756	914.222.507
Otros ingresos por función	(11)	19.282.148	22.573.033
Costos de distribución	(9)	(337.101.549)	(327.543.973)
Gasto de Administración	(9)	(138.907.395)	(137.075.485)
Otros gastos por función	(9)	(230.349.566)	(241.479.749)
Otras ganancias (pérdidas)	(12)	(11.496.632)	3.073.272
Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales		174.984.762	233.769.605
Ingresos financieros	(10)	3.463.200	13.179.134
Costos financieros	(10)	(30.308.542)	(29.709.130)
Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	(18)	(8.437.209)	(16.431.759)
Ganancias (pérdidas) de cambio en moneda extranjera	(10)	2.551.547	(9.054.155)
Resultado por unidades de reajuste	(10)	(1.504.649)	(9.521.157)
Ganancia antes de impuestos		140.749.109	182.232.538
Gasto por impuestos a las ganancias	(25)	(35.080.785)	(39.756.517)
Ganancia		105.668.324	142.476.021
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora		55.164.829	74.915.374
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	(32.b)	50.503.495	67.560.647
Ganancia Consolidada		105.668.324	142.476.021
Ganancia por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas		36,24	49,22
Ganancia por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia por acción básica		36,24	49,22
Ganancia por acción diluida			
Ganancia diluida por acción básica en operaciones continuadas		36,24	49,22
Ganancia diluida por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia por acción básica		36,24	49,22

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

Estados Consolidados de Resultados Integrales

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019

	01/01/2020	01/01/2019
	31/12/2020	31/12/2019
	M\$	M\$
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL		
Ganancia	105.668.324	142.476.021
Componentes de otro resultado integral		
Diferencia de cambio por conversión		
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión	(31.226.173)	9.673.735
Otro resultado integral diferencias de cambio por conversión	(31.226.173)	9.673.735
Cobertura del flujo de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo	1.780.909	149.702
Otro resultado integral coberturas del flujo de efectivo	1.780.909	149.702
Otro resultado integral ganancias (pérdidas) actuariales por planes de beneficios definidos	(778.812)	(1.732.548)
Otros componentes de otro resultado integral	(778.812)	(1.732.548)
Otro resultado integral	(30.224.076)	8.090.889
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de resultado integral	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con planes de beneficios definidos de resultado integral	-	-
Otro resultado integral	(30.224.076)	8.090.889
Resultado integral total	75.444.248	150.566.910
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	24.940.754	83.006.263
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	50.503.495	67.560.647
Resultado integral total	75.444.249	150.566.910

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

Estados de Cambios en el Patrimonio

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019

	Acciones Ordinarias	Otras reservas			Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	Capital emitido	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras reservas varias	Total Otras Reservas				
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo Inicial Ejercicio Actual 01/01/2020	184.574.372	(81.749.324)	58.764.819	(22.984.505)	633.868.198	795.458.065	646.094.748	1.441.552.813
Saldo inicial reexpresado	184.574.372	(81.749.324)	58.764.819	(22.984.505)	633.868.198	795.458.065	646.094.748	1.441.552.813
Cambios en patrimonio								
Resultado integral								
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	55.164.829	55.164.829	50.503.495	105.668.324
Otro resultado integral	-	(31.226.173)	1.002.097	(30.224.076)	-	(30.224.076)	-	(30.224.076)
Resultado integral	-	(31.226.173)	1.002.097	(30.224.076)	55.164.829	24.940.753	50.503.495	75.444.248
Dividendos	-	-	-	-	(36.997.099)	(36.997.099)	(64.724.213)	(102.721.312)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	(28.911)	(28.911)	-	(28.911)	-	(28.911)
Total de cambios en patrimonio	-	(31.226.173)	973.186	(30.252.987)	18.167.730	(12.085.257)	(15.220.718)	(27.305.975)
Saldo Final Ejercicio Actual 31/12/2020	184.574.372	(112.975.497)	59.738.005	(53.237.492)	652.035.928	783.372.808	630.874.030	1.414.246.838
Saldo Inicial Ejercicio Anterior 01/01/2019	184.574.372	(91.423.059)	60.311.136	(31.111.923)	624.541.920	778.004.369	621.039.946	1.399.044.315
Saldo inicial reexpresado	184.574.372	(91.423.059)	60.311.136	(31.111.923)	624.541.920	778.004.369	621.039.946	1.399.044.315
Cambios en patrimonio								
Resultado integral								
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	74.915.374	74.915.374	67.560.647	142.476.021
Otro resultado integral	-	9.673.735	(1.582.846)	8.090.889	-	8.090.889	-	8.090.889
Resultado integral	-	9.673.735	(1.582.846)	8.090.889	74.915.374	83.006.263	67.560.647	150.566.910
Dividendos	-	-	-	-	(65.589.096)	(65.589.096)	(42.505.845)	(108.094.941)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	36.529	36.529	-	36.529	-	36.529
Total de cambios en patrimonio	-	9.673.735	(1.546.317)	8.127.418	9.326.278	17.453.696	25.054.802	42.508.498
Saldo Final Ejercicio Anterior 31/12/2019	184.574.372	(81.749.324)	58.764.819	(22.984.505)	633.868.198	795.458.065	646.094.748	1.441.552.813

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019

Nota	01-01-2020 31-12-2020 M\$	01-01-2019 31-12-2019 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) Actividades de Operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	2.330.736.906	2.398.331.236
Otros cobros por actividades de operación	28.546.743	34.857.922
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(1.469.534.952)	(1.548.549.585)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(248.429.890)	(240.710.775)
Otros pagos por actividades de operación	(312.075.275)	(302.964.849)
Flujos de efectivo netos procedentes de la operación	329.243.532	340.963.949
Dividendos recibidos	656.445	428.681
Intereses pagados	(21.975.481)	(24.943.412)
Intereses recibidos	2.118.321	13.114.668
Impuestos a las ganancias (pagados) reembolsados	(42.883.030)	(93.301.133)
Otras entradas (salidas) de efectivo	13.496.844	6.269.666
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	280.656.631	242.532.419
Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados en) Actividades de Inversión		
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	(1.028.076)	(8.652.268)
Cobros a entidades relacionadas	15.959	-
Otros cobros por la venta de participación en negocios conjuntos	1.273.947	1.240.461
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	(19.287.372)	(13.549.638)
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	392.213	6.049.705
Compras de propiedades, planta y equipo	(117.013.658)	(134.668.653)
Pagos para adquirir activos intangibles	(5.773.071)	(5.819.196)
Importes procedentes de otros activos a largo plazo	-	11.200.000
Otras entradas (salidas) de efectivo	861.168	13.863
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(140.558.890)	(144.185.726)
Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de Financiación		
Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no resulta en una pérdida de control	(86.912)	-
Importes procedentes de préstamos de largo plazo y bonos	196.786.489	25.641.701
Importes procedentes de préstamos de corto plazo y bonos	72.550.018	25.347.785
Total importes procedentes de préstamos	269.249.595	50.989.486
Pagos de préstamos y bonos	(109.185.414)	(40.278.355)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	(6.857.420)	(6.416.902)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(8.556)	-
Dividendos pagados	(87.063.414)	(204.768.990)
Otras entradas (salidas) de efectivo	449.333	1.092.190
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	66.584.124	(199.382.571)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	206.681.865	(101.035.878)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(4.854.129)	(21.358.982)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	201.827.736	(122.394.860)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	197.368.317	319.763.177
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	399.196.053	197.368.317

(13)

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

Nota 1 - Información corporativa

(a) Información de la Entidad

Inversiones y Rentas S.A. (en adelante indistintamente IRSA o la Compañía), es una Sociedad anónima cerrada, constituida por escritura pública de fecha 2 de Agosto de 1985 otorgada en la Notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores.

El domicilio social de la Compañía se encuentra ubicado en la ciudad de Santiago en Enrique Foster Sur 20, piso 14, comuna de Las Condes y su número de identificación tributaria (RUT) es 96.427.000-7.

IRSA es actualmente un negocio conjunto entre Quiñenco S.A. y Heineken Chile Limitada, Sociedad controlada por Heineken Américas B.V., ambos con una participación patrimonial de un 50%, a través de la cual poseen el control conjunto en compañía de Cervecerías Unidas S.A. (CCU).

Estos estados financieros consolidados han sido aprobados por el Directorio con fecha 23 de febrero de 2021.

(b) Empleados

De acuerdo a la política general mantenida durante los últimos años y acorde con las características de sus actividades, la Compañía se ha ocupado de mantener una estructura mínima, flexible y eficiente, recurriendo para ello a la contratación de personal altamente calificado, ya sea directamente o a través de servicios externos, cuando ello ha sido necesario. La actual organización de Inversiones y Rentas S.A., consta de un Directorio, un Gerente General y un Gerente de Finanzas.

Al 31 de diciembre de 2020 la Compañía y su subsidiaria Compañía Cervecerías Unidas S.A. (en adelante indistintamente Compañía Cervecerías Unidas o CCU) tienen un total de 9.053 trabajadores según el siguiente detalle:

	Número de trabajadores
Ejecutivos principales	16
Gerentes y Subgerentes	451
Otros Trabajadores	8.586
Total	<hr/> 9.053

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

Nota 1 - Información corporativa (continuación)

(c) Descripción de operaciones y actividades principales

IRSA tiene como objeto principal la inversión en toda clase de bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporeales, pudiendo percibir sus frutos.

Los estados financieros consolidados incluyen las siguientes subsidiarias significativas:

RUT	Subsidiaria	Porcentaje de Participación económica directa e indirecta	
		31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2019
		%	%
76.313.970-0	Inversiones IRSA Ltda.	99,9999	99,9999
90.413.000-1	Compañía Cervecerías Unidas S.A. y Subsidiarias	60,0000	60,0000

A continuación se presentan los porcentajes de participación con derecho a voto mantenidos en cada una de las Sociedades incluidas en la consolidación:

RUT	Subsidiaria	Porcentaje de Participación con poder de voto	
		31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2019
		%	%
76.313.970-0	Inversiones IRSA Ltda.	99,9999	99,9999
90.413.000-1	Compañía Cervecerías Unidas S.A. y Subsidiarias	60,0000	60,0000

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias (Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

Nota 2 - Resumen de las principales políticas contables

A continuación, se describen las principales políticas de contabilidad adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados.

(a) Bases de preparación

Los presentes Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2020 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), las que han sido aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan.

Los Estados Financieros Consolidados se han preparado bajo el criterio del costo histórico, modificado por la revalorización de ciertos activos financieros y pasivos financieros (incluyendo instrumentos derivados) a su valor razonable.

La preparación de los Estados Financieros Consolidados conforme a IFRS requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su criterio profesional en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En Nota 3 - Estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se revelan las materias que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las materias donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los Estados Financieros Consolidados.

Asimismo, se han publicado nuevas Normas, Mejoras, Enmiendas e Interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación o que ha aplicado cuando corresponde.

Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Nuevas Normas, Mejoras, Enmiendas e Interpretaciones		Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados en:
Enmienda IAS 1	Presentación de Estados Financieros y políticas contables, cambios en las estimaciones y errores contables.	1 de enero de 2022
IFRS 17	Contratos de Seguros.	1 de enero de 2023

La Compañía estima que la adopción de estas nuevas Normas, Mejoras, Enmiendas e Interpretaciones antes mencionadas, no tendrán un impacto significativo en los Estados Financieros Consolidados.

COVID-19

Con respecto a la pandemia de COVID-19, a la fecha de este informe, la subsidiaria CCU continúa vendiendo, produciendo y distribuyendo productos, en todas sus operaciones comerciales. Desde que fue declarada como pandemia en marzo de 2020 por la Organización Mundial de la Salud, ha implementado un plan regional en los países donde opera que ha priorizado la salud y la seguridad de todos los trabajadores y las personas con las que nos relacionamos, así como también la continuidad de las operaciones y la salud financiera de la Compañía. Para lograr estos objetivos, se instauraron siete Protocolos Covid Corporativos en los centros de trabajo, se ha dado cumplimiento a cabalidad a las medidas dictadas por las autoridades, se han promovido activamente medidas preventivas y de autocuidado, y se facilitó el teletrabajo a miles de personas, siempre que esto fue posible. Todo lo descrito precedentemente ha permitido mantener un ambiente de trabajo seguro, siendo fundamental para conciliar el cuidado de las personas y continuar abasteciendo sin interrupción a los clientes y consumidores con los productos.

Junto con lo anterior, la Compañía y sus subsidiarias han promovido e innovado en variadas acciones en beneficio de la salud y cuidado del entorno con el que nos relacionamos, desde nuestra propia operación, utilizando las plantas, materias primas y procesos productivos para desarrollar insumos de protección contra el virus. Dentro de las iniciativas que podemos mencionar se encuentran, aportes de alcohol gel y alcohol desinfectante para el Ministerio de Salud, entrega de escudos faciales y protectores acrílicos para los clientes de la subsidiaria CCU, apoyo en retorno humanitario de ciudadanos chilenos y colombianos a su país de origen, entregas de alimentos, sanitización en las comunidades cercanas a nuestros centros de operación, entre otras.

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias (Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

Nota 2 - Resumen de las principales políticas contables (continuación)

(a) Bases de preparación (continuación)

COVID-19 (continuación)

Con respecto a la salud financiera de la Compañía y sus subsidiarias, antes del inicio de la pandemia, CCU poseía una sólida posición financiera con un balance saludable con baja deuda financiera, esta condición le ha permitido acceder al mercado financiero local para la obtención de financiamiento necesario para dar continuidad a sus planes de mediano y largo plazo, y en caso de que fuese necesario le permitiría acceder al mercado internacional. La condición anterior se ha mantenido lo que se ve reflejado en una disminución en torno al 12% de la deuda financiera neta determinada en función de estos estados financieros. En resumen, durante el 2020 no se vio un impacto significativo en la continuidad operacional de la Compañía y sus subsidiarias, ni en su salud financiera.

Con respecto a la caída de la Utilidad del ejercicio, esta se debió mayormente a la devaluación del CLP y del ARS versus el USD, afectando los costos indexados al USD y la traducción de los resultados al CLP de las subsidiarias en el exterior, especialmente de Argentina y por un impacto en los resultados financieros producto de la pandemia, relacionados con la disminución de la importancia de los formatos y canales de mayor margen, principalmente el canal de consumo en el local de venta y los formatos individuales. Este último impacto, si bien fue acotado y se ha visto disminuido en los últimos meses, no se puede descartar que se profundice o reaparezca en el 2021 producto de un eventual recrudecimiento del Covid-19.

(b) Bases de consolidación

Subsidiarias

Como subsidiarias se incluye a Inversiones IRSA Ltda. y a Compañía Cervecerías Unidas S.A. y subsidiarias (en adelante indistintamente Compañía Cervecerías Unidas S.A. y Subsidiarias o CCU y Subsidiarias) que son todas las entidades sobre las que IRSA tiene poder para dirigir las políticas financieras y de operación, lo que generalmente se deriva de una participación superior a la mitad de los derechos de voto que sean actualmente susceptibles de ser ejercidos a la fecha de los Estados Financieros Consolidados. Las subsidiarias se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control a la Compañía, y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

Para contabilizar la adquisición de subsidiarias se utiliza el método de adquisición. El costo de adquisición es el valor razonable de los activos entregados, de los instrumentos de patrimonio emitidos y de los pasivos incurridos o asumidos en la fecha de intercambio. Los activos identificables adquiridos y los pasivos y contingencias identificables asumidos en una combinación de negocios se valoran inicialmente de acuerdo a su valor razonable a la fecha de adquisición, con independencia del alcance de las participaciones no controladoras. El exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación de la Compañía en los activos netos identificables adquiridos se reconoce como plusvalía. Si el costo de adquisición es menor que el valor razonable de los activos netos de la subsidiaria adquirida, la diferencia se reconoce directamente, como una utilidad, en el Estado Consolidado de Resultados Integrales.

Operaciones conjuntas

Aquellos acuerdos conjuntos que califican como una operación conjunta, la Compañía procedió a reconocer su parte en cada uno de los activos, pasivos y resultados con respecto a su participación en la operación conjunta, de acuerdo a la IFRS 11.

Transacciones entre subsidiarias

En la consolidación se eliminan las transacciones intercompañías, los saldos y las ganancias no realizadas por transacciones entre las entidades de la Compañía. Las pérdidas no realizadas también se eliminan, a menos que la transacción proporcione evidencia de una pérdida por deterioro del activo transferido. Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por la Compañía, se modifican las políticas contables de las subsidiarias.

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias (Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

Nota 2 - Resumen de las principales políticas contables (continuación)

(b) Bases de consolidación (continuación)

Participaciones no controladoras

Las participaciones no controladoras se presentan en el rubro Patrimonio del Estado Consolidado de Situación Financiera. Las ganancias o pérdidas atribuibles a las participaciones no controladoras se presentan en el Estado Consolidado de Resultados Integrales después del resultado del ejercicio atribuible a propietarios de la controladora.

Inversiones contabilizadas por el método de participación

Negocios conjuntos y Asociadas

Un negocio conjunto es un acuerdo contractual por medio del cual dos o más partes realizan una actividad económica que está sujeta a control conjunto, y normalmente involucra el establecimiento de una entidad separada en la cual cada controlador tiene una participación basada en un pacto controlador. A su vez, la Compañía mantiene inversiones en asociadas que se definen como aquellas entidades sobre las que el inversor no ejerce influencia significativa y no es una subsidiaria ni constituye un negocio conjunto.

IRSA y sus subsidiarias reconocen su participación en negocios conjuntos y en asociadas usando el método de participación. Los Estados Financieros de los negocios conjuntos y en asociadas en donde participa CCU son preparados para los mismos ejercicios de reporte, usando políticas contables consistentes. Se realizan ajustes para mantener en línea cualquier política contable diferente que pueda existir.

Cuando IRSA y sus subsidiarias contribuyen o venden activos a las Sociedades que se encuentran bajo control conjunto o que correspondan a asociadas, cualquier utilidad o pérdida proveniente de la transacción es reconocida en resultados en base a la naturaleza de la transacción. Cuando IRSA y sus subsidiarias compran activos de estas Sociedades, IRSA y sus subsidiarias no reconocen su porción de los resultados del negocio conjunto sobre la transacción hasta que se vende o realiza el activo.

(c) Información financiera por segmentos operativos

La Compañía Matriz desarrolla su actividad de negocios en un único segmento de operación que corresponde a la participación en la inversión en CCU.

CCU ha definido tres segmentos de operación, los cuales se definieron en base a los ingresos de las actividades de negocio provenientes de las zonas geográficas donde comercializa sus productos: 1.- Chile, 2.- Negocios Internacionales y 3.- Vinos.

Los tres segmentos de operación señalados anteriormente, son consistentes con la forma en que se gestiona CCU. Estos segmentos de operación contemplan información financiera separada y los resultados de su operación son revisados periódicamente por la máxima autoridad en la toma de decisiones de operación de cada segmento para decidir respecto de la asignación de recursos y para evaluar su desempeño.

El desempeño de los segmentos es evaluado en función de varios indicadores, entre los cuales se menciona el ROA, el ROAD, el margen ROAD (% de ROAD respecto de los ingresos totales netos del segmento de operación), los volúmenes y los ingresos por venta. Las ventas entre segmentos son efectuadas bajo términos y condiciones comerciales normales de mercado.

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias (Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

Nota 2- Resumen de las principales políticas contables (continuación)

(c) Información financiera por segmentos operativos (continuación)

El Resultado Operacional Ajustado (ROA), es definido por CCU como la Utilidad (pérdida) antes de Otras ganancias (pérdidas), Gastos financieros netos, Utilidad de negocios conjuntos contabilizados por el método de la participación, Ganancias (pérdidas) de cambio en moneda extranjera, Resultado por unidades de reajuste e Impuestos a las ganancias, y el ROADA, para propósitos de CCU, se define como el Resultado Operacional Ajustado antes de Depreciación y Amortización.

MSD&A, se refiere a la sigla en inglés para gastos de comercialización, distribución y administración.

Por último, los gastos e ingresos corporativos son presentados en forma separada, dentro de Otros.

(d) Transacciones en monedas extranjeras y unidades de reajuste

Moneda de presentación y Moneda funcional

La Compañía y sus subsidiarias utilizan el peso chileno como su moneda funcional y moneda de presentación de sus Estados Financieros Consolidados. La moneda funcional se ha determinado considerando el ambiente económico en que la Compañía y sus subsidiarias desarrollan sus operaciones y la moneda en que se generan los principales flujos de efectivo. La moneda funcional de algunas subsidiarias indirectas de CCU ubicadas en Chile, Argentina, Uruguay, Paraguay y Bolivia es el dólar estadounidense, peso argentino, peso uruguayo, guaraní paraguayo y boliviano, respectivamente. La moneda funcional del negocio conjunto en Colombia y asociada en Perú es el peso colombiano y el sol, respectivamente.

Transacciones y saldos

Las transacciones en monedas extranjeras y unidades reajustables son registradas al tipo de cambio de la respectiva moneda o unidad de reajuste a la fecha en que la transacción cumple con los requisitos para su reconocimiento inicial. Al cierre de cada Estado Consolidado de Situación Financiera, los activos y pasivos monetarios denominados en monedas extranjeras y unidades reajustables son traducidos a pesos chilenos al tipo de cambio vigente de la respectiva moneda o unidad de reajuste. Las Ganancias (pérdidas) de cambio en moneda extranjera originadas, tanto en la liquidación de operaciones en moneda extranjera, como en la valorización de los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera, se incluyen en el resultado del ejercicio en el rubro Ganancias (pérdidas) de cambio en moneda extranjera, en tanto las diferencias originadas por los cambios en unidades de reajuste se registran en el rubro Resultado por unidades de reajuste.

Para efectos de consolidación, los activos y pasivos de las subsidiarias cuya moneda funcional es distinta del peso chileno y no están operando en países cuya economía es considerada hiperinflacionaria, son traducidos a pesos chilenos usando los tipos de cambio vigentes a la fecha de los Estados Financieros Consolidados mientras las Ganancias (pérdidas) de cambio en moneda extranjera originadas por la conversión de activos y pasivos, son registradas en la cuenta de Reservas de conversión dentro de Otras reservas de patrimonio. Los ingresos, costos y gastos son traducidos al tipo de cambio promedio mensual para los respectivos ejercicios. Estos tipos de cambio no han sufrido fluctuaciones significativas durante estos meses.

Los resultados y la situación financiera de las entidades del Grupo CCU, que tienen una moneda funcional diferente de la moneda de presentación, siendo su moneda funcional la moneda de una economía hiperinflacionaria (como es el caso de las subsidiarias en Argentina a partir del 1 de julio de 2018 según se describe a continuación), se convierten a la moneda de presentación conforme lo establecen las IAS 21 e IAS 29.

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

Nota 2- Resumen de las principales políticas contables (continuación)

(d) Transacciones en monedas extranjeras y unidades de reajuste (continuación)

Información financiera en economías hiperinflacionarias

La inflación en Argentina ha mostrado incrementos importantes desde inicios de 2018. La tasa de inflación acumulada de tres años, calculada usando diferentes combinaciones de índices de precios de consumo, ha superado el 100% durante varios meses, y sigue incrementándose. La inflación acumulada de tres años calculada usando el índice general de precios ya ha sobrepasado el 100%. Por lo tanto, conforme lo prescribe la IAS 29, se declaró a Argentina como una economía hiperinflacionaria a partir del 1 de julio de 2018.

Conforme lo anterior, la IAS 29 debe ser aplicada por todas aquellas entidades cuya moneda funcional sea el peso argentino para los períodos contables terminados con posterioridad al 1 de julio de 2018, como si la economía siempre hubiese sido hiperinflacionaria. Al respecto la IAS 29 requiere que los estados financieros de una entidad cuya moneda funcional es la moneda de un país hiperinflacionario sean reexpresados en términos del poder adquisitivo vigente al final del período sobre el que se informa. Lo anterior, implica que la reexpresión de partidas no monetarias debe efectuarse desde su fecha de origen, última reexpresión, tasación u otra fecha particular en algunos casos muy específicos.

El factor de ajuste utilizado en cada caso es el obtenido con base en el índice combinado del Índice de Precios al Consumidor Nacional (IPC), con el Índice de Precios Mayoristas (IPIM), publicados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos de la República Argentina (INDEC), según la serie elaborada y publicada por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE).

A efectos de consolidación, para las subsidiarias cuya moneda funcional es el peso argentino se ha considerado el párrafo 43 de la IAS 21, el cual requiere que los estados financieros de una subsidiaria que tiene la moneda funcional de una economía hiperinflacionaria se reexpresen de acuerdo con la IAS 29, antes de ser convertidos a tipo de cambio de cierre de la fecha de reporte, para que estos sean incluidos en los estados financieros consolidados.

La re-expresión de las partidas no monetarias se realiza desde su fecha de reconocimiento inicial en los Estados de Situación Financiera Consolidados y considerando que los Estados Financieros son preparados bajo el criterio del costo histórico.

La re-expresión por hiperinflación se registrará hasta el período en el que la economía de la entidad deje de ser considerada como una economía hiperinflacionaria; en ese momento, los ajustes realizados por hiperinflación formarán parte del costo de los activos y pasivos no monetarios.

A continuación, se presentan las Ganancias (pérdidas) derivadas de la posición monetaria neta de las subsidiarias en argentina, que se registra en Resultado por unidades de reajuste:

	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de	
	2020	2019
	M\$	M\$
Ganancias (pérdidas) derivadas de la posición monetaria neta	(366.955)	(6.433.651)

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

Nota 2- Resumen de las principales políticas contables (continuación)

(d) Transacciones en monedas extranjeras y unidades de reajuste (continuación)

Los tipos de cambio de las principales monedas extranjeras, unidades de reajuste e índices utilizadas en la preparación de los Estados Financieros Consolidados son los siguientes:

Pesos chilenos por unidad de moneda extranjera o unidad de reajuste		Al 31 de diciembre de 2020	Al 31 de diciembre de 2019
		\$	\$
Monedas extranjeras			
Dólar estadounidense	USD	710,95	748,74
Dólar estadounidense promedio	USD promedio	734,73	770,39
Euro	EUR	873,30	839,58
Peso argentino	ARS	8,45	12,50
Peso uruguayo	UYU	16,79	20,07
Dólar canadiense	CAD	557,00	573,26
Libra esterlina	GBP	967,15	983,24
Guaraní paraguayo	PYG	0,10	0,12
Franco suizo	CHF	804,97	773,81
Boliviano	BOB	102,15	107,58
Dólar australiano	AUD	545,88	524,25
Corona danesa	DKK	117,40	112,41
Real brasileño	BRL	137,33	186,51
Peso colombiano	COP	0,21	0,23
Unidades de reajuste			
Unidad de fomento (*)	UF	29.070,33	28.309,94
Unidad Indexada (**)	UI	80,45	87,98

(*) La Unidad de Fomento (UF) es un índice indexado a la inflación, denominado en pesos chilenos. La UF es calculada diariamente basada en los cambios que experimenta el ratio de inflación en el mes anterior.

(**) La Unidad Indexada (UI) es un índice indexado a la inflación, denominado en pesos uruguayos. La UI es calculada diariamente basada en los cambios que experimenta el ratio de inflación en el mes anterior.

Índice utilizado en economías hiperinflacionarias	Al 31 de diciembre de 2020	Al 31 de diciembre de 2019
	Índice de Precios al Consumo Argentina	384,01
Variación porcentual del Índice de Precios al Consumo Argentina	35,5%	54,2%

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

Nota 2- Resumen de las principales políticas contables (continuación)

(e) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluye el efectivo en caja, los saldos en bancos, los depósitos a plazo en entidades financieras, las inversiones en cuotas de fondos mutuos y los instrumentos financieros adquiridos con compromiso de retroventa (pactos), así como todas las inversiones a corto plazo de gran liquidez todos pactados a una tasa de interés fija, normalmente con un vencimiento de hasta tres meses.

(f) Instrumentos financieros

La IFRS 9 – Instrumentos financieros, reemplaza a la IAS 39 – Instrumentos financieros, para los períodos anuales que comiencen el 1 de enero de 2018 y que reúne tres aspectos de contabilidad y que son: clasificación y medición; deterioro; y contabilidad de cobertura.

Activos financieros

La Compañía y sus subsidiarias reconocen un activo financiero en su Estado de Situación Financiera Consolidado, de acuerdo a lo siguiente:

A la fecha de reconocimiento inicial, la Administración de la Compañía clasifica sus activos financieros como: (i) a valor razonable a través de resultados, (ii) costo amortizado (créditos y cuentas por cobrar) y (iii) a valor razonable con cambios en Otros resultados integrales (derivados de cobertura). La clasificación depende del propósito para el cual los activos financieros fueron adquiridos. Para los instrumentos no clasificados a valor razonable a través de resultados, cualquier costo atribuible a la transacción es reconocido como parte del valor del activo.

El valor razonable de instrumentos que son cotizados activamente en mercados formales está determinado por los precios de cotización en la fecha de cierre de los estados financieros consolidados. Para inversiones donde no existe un mercado activo, el valor razonable es determinado utilizando técnicas de valorización, entre las que se incluyen: (i) el uso de transacciones de mercado recientes, (ii) referencias al valor actual de mercado de otro instrumento financiero de características similares, (iii) descuento de flujos de efectivo y (iv) otros modelos de valuación.

Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía y sus subsidiarias valorizan los activos financieros como se describe a continuación:

Créditos y cuentas por cobrar

Los créditos y las cuentas por cobrar comerciales se reconocen por el importe de la factura.

La Compañía y sus subsidiarias toman seguros de crédito que cubren aproximadamente el 90% y 99% de los saldos de las cuentas por cobrar individualmente significativas para el mercado nacional y para el mercado internacional, respectivamente, del total de las cuentas por cobrar, netos de un deducible del 10%.

Una pérdida por deterioro para los saldos por cobrar a nuestros clientes se produce cuando existe una evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes de acuerdo a los términos originales de las cuentas a cobrar. Algunos indicadores de que una cuenta por cobrar pueda ser incobrable son las dificultades financieras, inicio de un proceso de quiebra, una reestructuración financiera y antigüedad de la morosidad de nuestros clientes.

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

Nota 2 - Resumen de las principales políticas contables (continuación)

(f) Instrumentos financieros (continuación)

Créditos y cuentas por cobrar (continuación)

El importe y cálculo de la estimación por pérdida por deterioro, se mide en una cantidad igual a las “Pérdidas Crediticias Esperadas”, utilizando el enfoque simplificado establecido en la IFRS 9 y para determinar si existe o no deterioro sobre la cartera se realiza un análisis de riesgo de acuerdo a la experiencia histórica (tres años) sobre la incobrabilidad de la misma, considerando también otros factores de antigüedad hasta llegar a un 100% de las deudas superiores a 180 días, y de aquellos casos que, de acuerdo a la política, se estiman pérdidas parciales por deterioro sobre análisis individuales caso a caso.

La Compañía y sus subsidiarias consideran que estos activos financieros podrían estar deteriorados cuando: i) es poco probable que el deudor pague sus obligaciones de crédito en su totalidad, sin que la Compañía y sus subsidiarias recurran a acciones tales como la reclamación de seguros, o ii) el activo financiero ha excedido la fecha de vencimiento acordada contractualmente.

a) Medición de la pérdida esperada

La Pérdida Crediticia Esperada corresponde a la probabilidad de pérdidas crediticias de acuerdo a la historia reciente, considerando la incobrabilidad de los últimos tres años móviles. Estos ratios históricos se ajustan de acuerdo a la mensualidad y monto de los diferentes documentos por cobrar comerciales históricos. Complementariamente se analiza la cartera de acuerdo a su probabilidad de solvencia en el futuro, su historia financiera reciente y las condiciones de mercado, para determinar la categoría del cliente, para la constitución de provisión en relación a su riesgo definido.

b) Deterioro crediticio

En cada fecha de presentación de los Estados Financieros Consolidados, la Compañía y sus subsidiarias evalúan si estos activos financieros contabilizados a costo amortizado tienen deterioro crediticio. Un activo financiero tiene "deterioro crediticio" cuando ocurren uno o más eventos que generan un impacto perjudicial en la estimación de los flujos de efectivo futuros. Adicionalmente la Compañía y sus subsidiarias incluyen información de los efectos por modificaciones de los flujos efectivos contractuales (repactaciones), las cuales son menores y corresponden a casos específicos con clientes estratégicos de la Compañía y sus subsidiarias.

Adicionalmente la Compañía y sus subsidiarias mantienen seguros de crédito para cuentas por cobrar individualmente significativas. Las pérdidas por deterioro se registran en el Estado de Resultados Integrales en el período que se producen.

Los créditos y cuentas por cobrar comerciales corrientes se reconocen a su valor nominal y no se descuentan. La Compañía y sus subsidiarias han determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias significativas con respecto al monto facturado debido a que la transacción no tiene costos significativos asociados.

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

Nota 2 - Resumen de las principales políticas contables (continuación)

(f) Instrumentos financieros (continuación)

Pasivos financieros

La Compañía y sus subsidiarias reconocen un pasivo financiero en el Estado de Situación Financiera Consolidado, de acuerdo a lo siguiente:

Préstamos y obligaciones financieras que devengan intereses

Los préstamos y obligaciones financieras que devengan intereses son reconocidos inicialmente al valor razonable de los recursos obtenidos, menos los costos incurridos directamente atribuibles a la transacción. Después del reconocimiento inicial, los préstamos y obligaciones que devengan intereses se valorizan al costo amortizado. La diferencia entre el monto neto recibido y valor a pagar es reconocida en el Estado Consolidado de Resultados Integrales durante el período de duración del préstamo, utilizando el método de interés efectivo.

Los intereses pagados y devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en el financiamiento de sus operaciones se presentan bajo Costos Financieros.

Los préstamos y obligaciones que devengan intereses, con vencimiento dentro de los próximos doce meses, son clasificados como pasivos corrientes a menos que la Compañía y sus subsidiarias tengan el derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por al menos doce meses después de la fecha del cierre de los Estados Financieros Consolidados.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se reconocen a su valor nominal, debido a que no difiere significativamente de su valor razonable. IRSA y sus subsidiarias han determinado que no existe una diferencia significativa de utilizar el cálculo del costo amortizado del método de tasa de interés efectiva.

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

Nota 2 - Resumen de las principales políticas contables (continuación)

(f) Instrumentos financieros (continuación)

Instrumentos derivados

Todos los instrumentos financieros derivados son reconocidos a la fecha de suscripción del contrato y revaluados posteriormente a su valor razonable a la fecha de cierre de los estados financieros consolidados. Las utilidades y/o pérdidas resultantes de la medición a valor razonable son registradas en el Estado Consolidado de Resultados Integrales como utilidades y/o pérdidas por valor razonable de instrumentos financieros a menos que el instrumento derivado califique, esté designado y sea efectivo como un instrumento de cobertura.

Los instrumentos medidos a valor razonable a través de resultados incluyen activos financieros mantenidos para negociar y activos financieros que se han designado como tal por IRSA y sus subsidiarias. Los activos financieros son clasificados como mantenidos para negociar si son adquiridos con el propósito de venderlos en el corto plazo.

Los instrumentos derivados que son designados como cobertura son contabilizados como coberturas de flujos de caja.

Para calificar un instrumento financiero derivado como instrumento de cobertura para efectos contables, IRSA y sus subsidiarias documentan: (i) a la fecha de la transacción o en el momento de su designación, la relación entre el instrumento de cobertura y la partida protegida, así como los objetivos y estrategias de la administración de riesgos, (ii) la evaluación, tanto a la fecha de suscripción como en una base continua, de la efectividad del instrumento utilizado para compensar los cambios en el valor razonable o los flujos de caja de la partida protegida. Una cobertura se considera efectiva cuando los cambios en el valor razonable o en los flujos de caja del subyacente directamente atribuibles al riesgo cubierto, se compensan con los cambios en el valor razonable o en los flujos de caja del instrumento de cobertura, con una efectividad comprendida en un rango de 80% a 125%.

El valor razonable total de los derivados de cobertura se clasifican como Otros activos o Pasivos financieros no corrientes si el vencimiento de la partida cubierta es superior a 12 meses y como Otros activos o Pasivos financieros corrientes si el vencimiento restante de la partida cubierta es inferior a 12 meses. El efecto en resultados de estos instrumentos se puede ver en el rubro Otras ganancias (pérdidas) del Estado Consolidado de Resultados Integrales.

La porción efectiva del cambio en el valor razonable de instrumentos derivados que son designados y califican como coberturas de flujos de caja es reconocida inicialmente en Reservas de Cobertura de Flujos de Caja en un componente separado del patrimonio. La utilidad o pérdida relacionada con la porción inefectiva es reconocida inmediatamente en el Estado Consolidado de Resultados Integrales. Los montos acumulados en patrimonio son reclasificados a resultados en el mismo período en que la respectiva exposición impacta el Estado Consolidado de Resultados Integrales. Cuando una cobertura de flujos de caja deja de cumplir con los criterios de contabilidad de cobertura, cualquier utilidad o pérdida acumulada que exista en patrimonio permanece en patrimonio y es reconocida cuando la transacción esperada es finalmente reconocida en el Estado Consolidado de Resultados Integrales. Cuando se tiene la expectativa que una transacción esperada ya no ocurra, la utilidad o pérdida acumulada que exista en patrimonio se reconoce inmediatamente en el Estado Consolidado de Resultados Integrales.

Los instrumentos derivados se clasifican como mantenidos para negociar a menos que se clasifiquen como instrumentos de cobertura.

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

Nota 2 - Resumen de las principales políticas contables (continuación)

(f) Instrumentos financieros (continuación)

Depósitos recibidos en garantías de envases y contenedores

Corresponde al pasivo constituido por las garantías en dinero recibidas de los clientes por los envases y contenedores puestos a su disposición. Representa el valor que será devuelto al cliente cuando éste a su vez los devuelva a la Compañía en buenas condiciones, junto con el documento original. Este valor se determina mediante la estimación de los envases y contenedores en circulación que se espera sean devueltos a la Compañía en el transcurso del tiempo, basado en la experiencia histórica, recuentos en poder de clientes y estudios independientes de la cantidad que está en poder de los consumidores finales, valorizados al promedio ponderado de las garantías para cada tipo de envase y contenedor.

No se tiene previsto efectuar devoluciones significativas de estos depósitos dentro de los siguientes 12 meses, y se presenta dentro de pasivos corrientes, en el rubro Otros pasivos financieros, dado que la Compañía no tiene la habilidad legal de diferir su pago por un período superior a 12 meses. Este pasivo no es descontado ya que es pagadero a la vista, con el documento original y la devolución de los respectivos envases en buenas condiciones. Este pasivo no contempla cláusulas de reajuste o aplicación de intereses.

(g) Deterioro de activos financieros

IRSA y sus subsidiarias evalúan a cada fecha del Estado de Situación Financiera Consolidado si un activo financiero o grupo de activos financieros presenta indicios de deterioro.

IRSA y sus subsidiarias evalúan el deterioro de las cuentas por cobrar en forma colectiva, para lo cual agrupa los activos financieros de acuerdo con características de riesgo similares que son indicativas de la capacidad de los deudores para cumplir con sus obligaciones en los términos pactados. Cuando existe evidencia objetiva que se ha incurrido en una pérdida por deterioro de las cuentas por cobrar, el monto de la pérdida es reconocido en el Estado Consolidado de Resultados Integrales, bajo el rubro Gastos de administración.

Si en un ejercicio posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y la disminución puede ser objetivamente relacionada con un evento que ocurre después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada.

Cualquier reverso posterior de una pérdida por deterioro es reconocida en resultados en la medida que el valor libro del activo no excede su valor razonable a la fecha de reverso.

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

Nota 2 - Resumen de las principales políticas contables (continuación)

(h) Inventarios

Los inventarios se valorizan al menor valor entre su costo de adquisición o producción y su valor neto realizable. El costo de producción de los productos terminados y de los productos en proceso incluye las materias primas, la mano de obra directa, los gastos indirectos de fabricación basados en una capacidad operativa normal y otros costos incurridos para dejar los productos en las ubicaciones y condiciones necesarias para su venta, netos de descuentos atribuibles a los inventarios.

El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los gastos de comercialización y distribución. Cuando las condiciones del mercado generan que el costo de producción supere a su valor neto realizable, se registra una estimación de deterioro por el diferencial del valor. En dicha estimación de deterioro se consideran también montos relativos a obsolescencia derivados de baja rotación, obsolescencia técnica y productos retirados del mercado.

El costo de los inventarios y los productos vendidos se determina usando el método de Costo Promedio Ponderado (CPP). La Administración de CCU estima que la mayor parte de los inventarios tienen una alta rotación.

Los materiales y materias primas adquiridas a terceros se valorizan al precio de adquisición y cuando se consumen se incorporan al valor del costo de los productos terminados usando el método CPP.

(i) Otros activos no financieros

Incluyen principalmente desembolsos por pagos anticipados asociados a Publicidad relacionados a contratos por la confección de comerciales que están en proceso y que aún no han sido exhibidos (corrientes y no corrientes), pagos de seguros y anticipos a proveedores en relación a ciertas compras de propiedades, plantas y equipos. Adicionalmente se incluyen derechos sociales, garantías pagadas relacionadas con arriendos y materiales por consumir relacionados a implementos de seguridad industrial.

(j) Otros activos financieros

Los otros activos financieros incluyen valores negociables, contratos derivados en entidades financieras y depósitos a plazo con vencimientos a más de 90 días.

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

Nota 2 - Resumen de las principales políticas contables (continuación)

(k) Propiedades, plantas y equipos

Las propiedades, plantas y equipos (PPE) son registradas al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro. El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo, como así también los costos por intereses incurridos para la construcción de cualquier activo calificado, los que se capitalizan durante el período de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia IRSA y subsidiarias y los costos puedan ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenciones y son registrados en el Estado Consolidado de Resultados Integrales cuando son incurridos.

La depreciación de PPE, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de dichos bienes, considerando el valor residual estimado de éstos. Cuando un bien está compuesto por componentes significativos, que tienen vidas útiles diferentes, cada parte se deprecia en forma separada. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de PPE son revisadas y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los Estados Financieros Consolidados.

Las vidas útiles estimadas de propiedades, plantas y equipos son las siguientes:

Tipo de bienes	Número de años
Terrenos	Indefinida
Edificios y construcciones	20 a 60
Maquinarias y equipos	10 a 25
Muebles y enseres	5 a 10
Otros equipos (coolers)	5 a 8
Envases de vidrio, plásticos y contenedores	3 a 12
Vides en producción	30

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades, plantas y equipos se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libro y se incluyen en el Estado Consolidado de Resultados Integrales.

Las vides mantenidas por la subsidiaria indirecta Viña San Pedro Tarapacá S.A. y sus subsidiarias consisten en vides en producción y formación. Las uvas cosechadas son utilizadas para la posterior producción de vinos.

Las vides en producción son valorizadas al costo histórico menos depreciación y cualquier pérdida por deterioro acumulada.

La depreciación de las vides en producción es realizada sobre una base lineal y se encuentra basada en la vida útil estimada promedio de producción de 30 años, la cual es evaluada periódicamente. Las vides en formación no se deprecian hasta que comienzan su producción.

Los costos incurridos en la adquisición y plantación de nuevas vides son capitalizados.

Cuando el valor libro de un activo de propiedad, planta y equipos excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su monto recuperable (Ver Nota 2 (p)).

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

Nota 2 - Resumen de las principales políticas contables (continuación)

(l) Arrendamientos

Los contratos de arriendo se registran mediante el reconocimiento de un activo por el derecho de uso de los bienes sujetos a contratos de arrendamiento bajo el rubro Activos por derechos de uso y un pasivo que se presenta dentro de pasivos corrientes y no corrientes, en el rubro Pasivos por arrendamientos, equivalente al valor presente de los pagos asociados al contrato. Cabe señalar, que los activos y pasivos derivados de un contrato de arrendamiento se miden inicialmente a su valor presente. En cuanto a los efectos en el Estado Consolidado de Resultados Integrales, mensualmente se reconoce la depreciación del derecho de uso, dicha depreciación es calculada linealmente durante el plazo del arrendamiento, junto con la correspondiente cuota de costo financiero asociada a la actualización del pasivo por arrendamiento. Este costo financiero se reconoce en resultados durante el período de arrendamiento, con el fin de producir una tasa de interés periódica constante sobre el saldo restante del pasivo. En el caso de modificaciones al contrato de arrendamiento tales como valor del arrendamiento, plazo, índice de reajustabilidad, tasa de interés asociada, etc., el arrendatario reconoce el monto de la nueva medición del pasivo por arrendamiento como un ajuste al activo por el derecho de uso.

Antes de la entrada en vigencia de la IFRS 16, IRSA y sus subsidiarias clasificaba los arrendamientos cuando se transferían sustancialmente todos los riesgos y beneficios asociados a la propiedad del bien. Todos los demás arriendos se consideraban operativos. Los bienes adquiridos mediante arrendamiento financiero se registraban como activos no corrientes, valorándose inicialmente al valor presente de los pagos mínimos futuros o a su valor justo si es menor, reflejándose en el pasivo la correspondiente deuda con el arrendatario. Los pagos realizados se desglosaban entre la cancelación de la deuda y la carga financiera correspondiente, la cual se registra como Costo financiero del período. En el caso de arrendamientos operativos, el gasto se contabilizaba linealmente en función de la duración del contrato de arrendamiento por el valor del servicio devengado.

(m) Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión corresponden a terrenos y edificios mantenidos por IRSA y sus subsidiarias con la finalidad de generar plusvalías y no para ser utilizadas en el transcurso normal de sus negocios y son registradas al costo histórico menos cualquier pérdida por deterioro. Las propiedades de inversión, excluidos los terrenos se deprecian basada en la vida útil estimada de dichos bienes considerando el valor residual estimado de estos.

(n) Activos biológicos corrientes

Bajo el rubro Activos biológicos corrientes, CCU incluye los costos asociados a la explotación agrícola (uva), los cuales son activados hasta la fecha en que se efectúa la cosecha, momento en el cual pasan a formar parte del costo de inventario de los procesos siguientes. A su vez, la Administración considera que los costos asociados a la explotación agrícola representan una razonable aproximación a su valor razonable.

(o) Activos intangibles distintos de plusvalía

Marcas comerciales

Las marcas comerciales de CCU y sus subsidiarias corresponden a activos intangibles de vida útil indefinida que se presentan a su costo histórico, menos cualquier pérdida por deterioro. CCU y sus subsidiarias consideran que mediante las inversiones en marketing las marcas mantienen su valor y por lo tanto se consideran con vida útil indefinida y no son amortizables. Estos activos se someten a pruebas de deterioro anualmente o cuando existan factores que indiquen una posible pérdida de valor (Ver 2 (p)).

Programas informáticos

Las licencias adquiridas de programas informáticos son capitalizadas al valor de los costos incurridos en adquirirlas y prepararlas para usar los programas específicos. Estos costos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas (4 a 7 años). Los costos de mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto en el período en que se incurren.

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

Nota 2 - Resumen de las principales políticas contables (continuación)

(o) Activos intangibles distintos de plusvalía (continuación)

Investigación y desarrollo

Los gastos de investigación y desarrollo se reconocen como un gasto en el ejercicio en que se incurren.

Derechos de agua

Los derechos de agua adquiridos por CCU y sus subsidiarias corresponden al derecho de aprovechamiento de aguas existentes en fuentes naturales y fueron registrados a su valor de compra. Dado que estos derechos son a perpetuidad no son amortizables, sin embargo anualmente son sometidos a evaluación de deterioro o cuando existen factores que indiquen una posible pérdida de valor (Nota 2 (p)).

Derechos de distribución

Corresponde a derechos adquiridos para distribuir diversos productos. Estos derechos se amortizan en sus vidas útiles estimadas.

(p) Plusvalía

La plusvalía representa el exceso del costo de adquisición de una combinación de negocios sobre la participación de IRSA y sus subsidiarias en el valor razonable de los activos identificables, pasivos y pasivos contingentes de la subsidiaria a la fecha de adquisición y es contabilizado a su valor de costo menos pérdidas acumuladas por deterioro. La plusvalía relacionada con adquisiciones de negocios conjuntos se incluye en el valor contable de la inversión.

Para efectos de pruebas de deterioro, la plusvalía es asignada a las Unidades Generadoras de Efectivo (UGE) que se espera se beneficien de las sinergias de una combinación de negocios. Cada unidad o grupo de unidades representa el menor nivel dentro de la Compañía al cual la plusvalía es monitoreada para efectos de Administración interna y el cual no es mayor que un segmento de negocios. Las UGEs, a las cuales es asignada dicha plusvalía comprada, son testeadas anualmente por deterioro o con mayor frecuencia cuando hay indicios que una unidad generadora de efectivo puede estar deteriorada, o que han cambiado algunas de las condiciones de mercado que le son relevantes.

La plusvalía generada en adquisiciones de negocios conjuntos es evaluada por deterioro como parte de la inversión siempre que haya indicios que la inversión pueda estar deteriorada.

Una pérdida por deterioro es reconocida por el monto en que el valor libro de la unidad generadora de efectivo excede su valor recuperable, siendo el valor recuperable el mayor valor entre el valor razonable de la unidad generadora de efectivo, menos los costos de venta, y su valor en uso.

Una pérdida por deterioro es asignada primero a la plusvalía para reducir su valor libro y luego a los otros activos de la unidad generadora de efectivo. Una vez reconocidas las pérdidas por deterioro no son reversadas en los ejercicios siguientes.

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

Nota 2 - Resumen de las principales políticas contables (continuación)

(q) Deterioro de activos no financieros distintos de la plusvalía

IRSA y sus subsidiarias evalúan anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre activos no financieros. Si existen indicadores, la subsidiaria CCU estima el monto recuperable del activo deteriorado. De no ser posible estimar el monto recuperable del activo deteriorado a nivel individual, IRSA y sus subsidiarias estiman el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo al cual el activo pertenece.

Para los activos intangibles de vida útil indefinida, los cuales no son amortizados, en forma anual o antes si se detectan evidencias de deterioro, se realizan las pruebas necesarias, de modo de asegurar que su valor contable no supere el valor recuperable.

El monto recuperable es definido como el mayor entre el valor razonable, menos los costos de venta y el valor en uso. El valor en uso es determinado mediante la estimación de los flujos de efectivo futuros, asociados al activo o unidad generadora de efectivo, descontados a su valor presente, utilizando tasas de interés, antes de impuestos, que reflejan el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo. En el caso que el monto del valor libro del activo exceda a su monto recuperable, la subsidiaria CCU registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

Los demás activos no financieros distintos de plusvalía e intangibles con vida útil indefinida, se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias del negocio indiquen que el valor libros de los activos puede no ser recuperable y se reconoce una pérdida por deterioro cuando el valor libros es mayor que su valor recuperable.

Anualmente IRSA y sus subsidiarias evalúan si los indicadores de deterioro sobre activos no financieros que derivaron en pérdidas registradas en ejercicios pasados han desaparecido o han disminuido. Si existe esta situación, el monto recuperable del activo específico es recalculado y su valor libro incrementado si es necesario. El incremento es reconocido en el Estado Consolidado de Resultados Integrales como un reverso de pérdidas por deterioro. El incremento del valor del activo previamente deteriorado es reconocido sólo si éste proviene de cambios en los supuestos que fueron utilizados para calcular el monto recuperable. El monto de incremento del activo producto del reverso de la pérdida por deterioro es limitado hasta el monto que hubiera sido reconocido de no haber existido el deterioro.

(r) Activos no corrientes mantenidos para la venta

IRSA y sus subsidiarias clasifican como activos no corrientes mantenidos para la venta las propiedades, plantas y equipos sujetos a enajenación, para los cuales en la fecha de cierre del Estado de Situación Financiera Consolidado se han iniciado gestiones activas para su venta.

Estos activos sujetos a enajenación se valorizan al menor valor entre el valor libros y el valor estimado de venta deducidos los costos necesarios de llevarla a cabo, y dejan de amortizarse desde el momento en que son clasificados como activos no corrientes mantenidos para la venta.

(s) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

El impuesto a las ganancias está conformado por el impuesto a la renta asociado a las obligaciones legales por impuesto a la renta e impuesto diferido reconocidos de acuerdo con la IAS N° 12. El impuesto a la renta e impuesto diferido son reconocidos en el Estado Consolidado de Resultados Integrales, excepto cuando éste se relaciona con partidas registradas directamente en el patrimonio, en cuyo caso el efecto de impuesto se reconoce también en patrimonio.

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias (Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

Nota 2 - Resumen de las principales políticas contables (continuación)

(s) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos (continuación)

Obligación por impuesto a la renta

Las obligaciones por impuesto a la renta son reconocidas en los estados financieros consolidados en base a la mejor estimación de las rentas líquidas imponibles a la fecha de cierre de los estados financieros y aplicando la tasa de impuesto a la renta vigente a dicha fecha en los países en que opera la Compañía y sus subsidiarias.

Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos son los impuestos que la Compañía y sus subsidiarias esperan pagar o recuperar en el futuro por las diferencias temporarias entre el valor libro de los activos y pasivos para propósitos de reporte financiero y la correspondiente base tributaria de estos activos y pasivos utilizada en la determinación de las utilidades afectas a impuesto. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son generalmente reconocidos por todas las diferencias temporarias y son calculados a las tasas que estarán vigentes a la fecha en que los pasivos sean pagados y los activos sean realizados.

Se reconocen impuestos diferidos sobre las diferencias temporarias que surgen en inversiones en subsidiarias y asociadas, excepto en aquellos casos en que la Compañía y sus subsidiarias puedan controlar la fecha en que revertirán las diferencias temporarias y sea probable que éstas no se vayan a revertir en un futuro previsible. Los activos por impuestos diferidos, incluidos aquellos originados por pérdidas tributarias, son reconocidos en la medida que es probable que en el futuro existan utilidades tributables contra las cuales se puedan imputar las diferencias temporarias deducibles y las pérdidas tributarias no utilizadas.

Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados si existe un derecho legalmente exigible de compensar activos tributarios contra pasivos tributarios y el impuesto diferido esté relacionado con la misma entidad tributaria.

(t) Beneficios a los empleados

Vacaciones de los empleados

IRSA y sus subsidiarias registran el costo asociado a las vacaciones del personal sobre base devengada.

Bonificaciones a empleados

IRSA y sus subsidiarias reconocen un pasivo y un gasto para bonos cuando está obligada contractualmente o cuando dado el resultado a determinada fecha se estima que se pagará o devengará a final del año.

Indemnización por años de servicios

IRSA y sus subsidiarias registran un pasivo por el pago a todo evento de indemnizaciones por años de servicio, correspondiente a planes de beneficios definidos, derivado de los acuerdos colectivos e individuales suscritos con los trabajadores. Esta obligación se determina mediante el valor actuarial del costo devengado del beneficio, método que considera diversos factores en el cálculo, tales como estimaciones de permanencia futura, tasas de mortalidad, incrementos salariales futuros y tasas de descuentos. Este valor así determinado se presenta a valor actual utilizando el método de beneficios devengados por años de servicio. Las tasas de descuento se determinan por referencia a curvas de tasas de interés de mercado. Las pérdidas y ganancias son directamente reconocidas en el Estado Consolidado de Resultados Integrales.

De acuerdo a la Enmienda IAS N°19, las pérdidas o ganancias actuariales se registran directamente en el Estado Consolidado de Resultados Integrales, en Patrimonio, y por otra parte, de acuerdo a las políticas de IRSA y subsidiarias, los costos financieros relacionados al plan de beneficios definidos se registran bajo el rubro Costos Financieros en el Estado Consolidado de Resultados Integrales.

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

Nota 2 - Resumen de las principales políticas contables (continuación)

(u) Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando: (i) existe una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados; (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración a la fecha de cierre de los Estados Financieros Consolidados y de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

Los conceptos por los cuales se constituyen provisiones con cargo a resultados corresponden principalmente a juicios civiles, laborales y tributarios por los que pudiese verse afectada la Compañía y sus subsidiarias.

(v) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia CCU y sus subsidiarias y puedan ser medidos con fiabilidad. Los ingresos son medidos al valor razonable de los beneficios económicos recibidos o por recibir y se presentan netos del impuesto al valor agregado, impuestos específicos, devoluciones, descuentos y rappel.

Los ingresos por ventas de bienes se reconocen después de que CCU y sus subsidiarias han transferido al comprador los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y no mantiene el derecho a disponer de ellos, ni a mantener un control eficaz; por lo general, esto significa que las ventas se registran al momento del traspaso de riesgos y beneficios a los clientes en conformidad con los términos convenidos en los acuerdos comerciales y una vez que se satisface la obligación de desempeño.

En relación a la IFRS 15, CCU y sus subsidiarias han aplicado los criterios establecidos en esta norma para los presentes Estados Financieros Consolidados.

Venta de productos en el mercado doméstico

CCU y sus subsidiarias generan sus ingresos principalmente por la venta de bebestibles tales como cervezas, bebidas gaseosas, aguas minerales, aguas purificadas, néctares, vinos, sidra y licores, productos que son distribuidos a través de comercios minoristas, distribuidores mayoristas y cadenas de supermercados y ninguno de ellos actúa como agente comercial de CCU.

Los ingresos por ventas en los mercados domésticos, netos del impuesto al valor agregado, impuestos específicos, devoluciones, descuentos y rappel, se reconocen al momento de la entrega de los productos conjuntamente con la transferencia de todos los riesgos y beneficios de los mismos y una vez que se satisface la obligación de desempeño.

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias (Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

Nota 2 - Resumen de las principales políticas contables (continuación)

(v) Reconocimiento de ingresos (continuación)

Exportación

En general las condiciones de entrega de CCU y sus subsidiarias en las ventas de exportación se basan en los Incoterms 2000, siendo las reglas oficiales para la interpretación de términos comerciales emitidos por la Cámara de Comercio Internacional.

La estructura de reconocimiento de ingresos se basa en la agrupación de Incoterms, principalmente en los siguientes grupos:

- "FOB (Free on Board) y similares", donde el comprador organiza y paga por el transporte, por lo tanto, el punto de venta es la entrega de las mercancías al transportista contratado por el comprador, momento en que se reconocen los ingresos.
- "CIF (Cost, Insurance & Freight) y similares", mediante el cual CCU y sus subsidiarias organizan y pagan el gasto de transporte al exterior y algunos otros gastos, aunque CCU y sus subsidiarias dejan de ser responsables de las mercancías una vez que han sido entregadas a la compañía marítima o aérea de conformidad con el plazo pertinente. El punto de venta es la entrega de la mercancía al transportista contratado por el vendedor para el transporte al destino, momento en que se reconocen los ingresos.

En el caso de existir discrepancias entre los acuerdos comerciales y los Incoterms definidos para la operación, primarán los establecidos en los contratos.

Los ingresos por ventas en los mercados de exportación se reconocen netos de impuestos específicos, devoluciones, descuentos y rappel, según corresponda y se registran de acuerdo al Incoterm definido y conjuntamente con la transferencia de todos los riesgos y beneficios de los mismos y una vez que se satisface la obligación de desempeño.

(w) Acuerdos comerciales con distribuidores y cadenas de supermercados

CCU y sus subsidiarias celebran acuerdos comerciales con sus clientes, distribuidores y supermercados a través de los cuales se establecen: (i) descuentos por volumen y otras variables del cliente; (ii) descuentos promocionales, que corresponden a una reducción adicional en el precio de los productos vendidos, con ocasión del desarrollo de iniciativas comerciales (promociones temporales); (iii) pago por servicios y otorgamiento de contraprestaciones (contratos de publicidad y promoción, uso de espacios preferentes y otros); y (iv) publicidad compartida, que corresponde a la participación de CCU en campañas publicitarias, revistas de promoción y apertura de nuevos puntos de venta.

Los descuentos por volumen y descuentos promocionales se reconocen como una reducción en el precio de venta de los productos vendidos. Los aportes para publicidad compartida se reconocen cuando se han desarrollado las actividades publicitarias acordadas con el distribuidor y se registran como gastos de comercialización incurridos, bajo el rubro Otros gastos por función.

Los compromisos con distribuidores o importadores en el ámbito de las exportaciones se reconocen en base a los acuerdos comerciales existentes.

(x) Costos de venta de productos

Los costos de venta incluyen el costo de producción de los productos vendidos y otros costos incurridos para dejar las existencias en las ubicaciones y condiciones necesarias para su venta. Estos costos incluyen, entre sus principales, los costos de materias primas, costo de envasado, costos de la mano de obra del personal de producción, la depreciación de los activos relacionados a la producción, la depreciación de los envases retornables, los pagos por licencias y los costos operativos y de mantenimiento de plantas y equipos.

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

Nota 2 - Resumen de las principales políticas contables (continuación)

(y) Otros ingresos por función

Los otros ingresos por función comprenden, principalmente, ingresos por venta de activo fijo y otros activos, recuperación de siniestros, arriendos, y cobros por término anticipado de licencia.

(z) Otros gastos por función

Otros gastos por función comprenden, principalmente, gastos de publicidad y promoción, las depreciaciones de activos de venta, gastos de venta, gastos de marketing (conjuntos, letreros, neones en instalaciones de clientes) y las remuneraciones y compensaciones del personal de marketing y ventas.

(aa) Costos de distribución

Los costos de distribución comprenden todos aquellos gastos necesarios para entregar los productos a los clientes.

(bb) Gastos de Administración

Los gastos de Administración comprenden las remuneraciones y compensaciones del personal de las unidades de apoyo, las depreciaciones de oficinas, equipos, instalaciones y muebles utilizados en estas funciones, las amortizaciones de activos no corrientes y otros gastos generales y de Administración.

(cc) Medio ambiente

En caso de existir pasivos ambientales se registran sobre la base de la interpretación actual de las leyes y reglamentos ambientales, cuando sea probable que una obligación se produzca y el importe de dicha responsabilidad se pueda calcular de forma fiable.

Los desembolsos asociados a la protección del medio ambiente se imputan al Estado Consolidado de Resultados Integrales cuando se incurren, excepto, las inversiones en obras de infraestructura destinadas a cumplir requerimientos medioambientales, las cuales se activan siguiendo los criterios contables generales para propiedades, plantas y equipos.

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias

(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

Nota 3 - Estimaciones y aplicaciones del criterio profesional

La preparación de estados financieros consolidados requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros consolidados y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía y sus subsidiarias se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y sus subsidiarias y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- La valoración de la plusvalía para determinar la existencia de potenciales pérdidas por deterioro de los mismos (Nota 2 (p) y Nota 20).
- La valoración de marcas comerciales para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de las mismas (Nota 2 (o) y Nota 19).
- Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de las obligaciones con los empleados (Nota 2 (t) y Nota 31).
- La vida útil de las propiedades, plantas y equipos (Nota 2 (k) y Nota 21) e intangibles (programas informáticos) (Nota 2 (o) y Nota 19).
- Las hipótesis utilizadas para el cálculo del valor razonable de los instrumentos financieros (Nota 2 (f) y Nota 6).
- La probabilidad de ocurrencia y el monto de los pasivos de monto incierto o contingentes (Nota 2 (u) y Nota 29).
- La valoración de los activos biológicos corrientes (Nota 2 (n) y Nota 24).

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados a la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados.

En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que de ocurrir se realizaría de forma prospectiva.

Nota 4 - Cambios contables

Con la entrada en vigencia obligatoria de la IFRS 16 a contar del 1 de enero de 2019, la CMF modificó a contar del presente año el modelo con el cual se presentan los arrendamientos en el Estado de Situación Financiera Consolidado. Hasta el 31 de diciembre de 2019 se presentaban en los rubros Propiedades, plantas y equipos (neto) y en Otros pasivos financieros (corriente y no corriente), en cambio el nuevo modelo los contempla en los rubros Activos por derechos de uso y Pasivos por arrendamientos (corriente y no corriente). Las modificaciones antes señaladas no generaron impactos financieros adicionales salvo la nueva presentación de saldos en el estado de situación financiera.

Los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2020 no presentan otros cambios en las políticas contables respecto del año anterior

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias (Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

Nota 5 - Administración de riesgos

Compañía Matriz

Riesgo de mercado: IRSA es una Sociedad de inversiones y como tal no participa directamente en ningún mercado. Su inversión está concentrada en su participación en CCU y sus subsidiarias.

Riesgo de Crédito: las inversiones de excedentes de caja se efectúan en entidades financieras nacionales y extranjeras de primera línea con límites establecidos para cada entidad, que tengan una clasificación de riesgo igual o superior a los límites preestablecidos para cada tipo de instrumento.

Riesgo de Liquidez: IRSA financia sus actividades e inversiones con los dividendos y distribuciones de utilidades de CCU en que participa y con los Fondos obtenidos en la venta ocasional de algún activo o inversión. La Compañía Matriz privilegia el financiamiento de largo plazo para mantener una estructura financiera que sea acorde con la liquidez de sus activos y cuyos perfiles de financiamientos son compatibles con la generación de flujos de caja.

Riesgo de Tipo de Cambio: IRSA no presenta exposición al riesgo de tipo de cambio dado que no mantienen activos o pasivos financieros en moneda extranjera.

Riesgo de Tasa de Interés: la Compañía Matriz mantiene compromisos con Bancos o instituciones financieras a tasas de mercado.

A continuación se presenta la Administración de riesgos financieros de la subsidiaria CCU:

Administración de riesgos

Para las empresas donde existe una participación controladora, la Gerencia Corporativa de Administración y Finanzas de CCU 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 S.A., Bebidas del Paraguay S.A., Cervecería Kunstmann S.A. y Bebidas Bolivianas BBO S.A.) esta responsabilidad recae en sus respectivos Directorios y 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, CCU 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 CCU y sus fuentes de financiamiento, de los cuales, algunos son tratados contablemente como coberturas. 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 exposición de riesgos financieros de CCU está relacionada principalmente con las variaciones de tipos de cambio, tasas de interés, inflación, precios de materias primas (commodities), impuestos, 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.

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias (Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

Nota 5 - Administración de riesgos (continuación)

Administración de riesgos (continuación)

Para cada uno de los puntos siguientes, y donde aplica, los análisis de sensibilidad desarrollados son solamente para efectos ilustrativos, ya que en la práctica las variables sensibilizadas rara vez cambian sin afectarse unas a otras y sin afectar otros factores que fueron considerados como constantes y que también afectan la posición financiera y de resultados de la CCU.

Riesgo de tipo de cambio

CCU se encuentra expuesta a riesgos de tipo de cambio provenientes de: a) su exposición neta de activos y pasivos en monedas extranjeras, b) los ingresos por ventas de exportación, c) las compras de materias primas, insumos e inversiones de capital efectuadas en monedas extranjeras o indexadas a dichas monedas, y d) la inversión neta de subsidiarias mantenidas en el exterior. La mayor exposición a riesgos de tipo de cambio de CCU es la variación del peso chileno respecto del dólar estadounidense, el euro, el peso argentino, el peso uruguayo, guaraní paraguayo, boliviano y peso colombiano.

Al 31 de diciembre de 2020, CCU mantiene pasivos en monedas extranjeras por el equivalente a M\$ 101.245.204 (M\$ 104.825.681 al 31 de diciembre de 2019) que en su mayoría están denominadas en dólares estadounidenses. Las obligaciones en instituciones financieras en monedas extranjeras por M\$ 29.034.945 al 31 de diciembre de 2020 (M\$ 38.185.534 al 31 de diciembre de 2019) representan un 6% (14% al 31 de diciembre de 2019) del total de tales obligaciones. El 94% (86% al 31 de diciembre de 2019) restante está denominado principalmente en Unidades de Fomento y pesos chilenos. Adicionalmente CCU mantiene activos en monedas extranjeras por M\$ 195.343.807 (M\$ 210.988.726 al 31 de diciembre de 2019) que corresponden principalmente a cuentas por cobrar por exportaciones.

Respecto de las operaciones de las subsidiarias en el extranjero, la exposición neta pasiva en dólares estadounidenses y otras monedas extranjeras equivale a M\$ 6.411.371 (M\$ 15.899.371 al 31 de diciembre de 2019).

Para proteger el valor de la posición neta de los activos y pasivos en monedas extranjeras de sus operaciones en Chile y Argentina, CCU adquiere contratos de derivados (forwards de monedas) para mitigar cualquier variación en el peso chileno y del peso argentino respecto de otras monedas.

Al 31 de diciembre de 2020 la exposición neta de CCU en Chile en monedas extranjeras, después del uso de instrumentos derivados, es pasiva de M\$ 1.451.523 (activa de M\$ 8.440.013 al 31 de diciembre de 2019).

Del total de ingresos por ventas al 31 de diciembre de 2020 de CCU, tanto en Chile como en el extranjero, un 7% (7% en 2019) corresponde a ventas de exportación efectuadas en monedas extranjeras, principalmente dólares estadounidenses, euro, libra esterlina y otras monedas y del total de costos directos aproximadamente un 62% (64% en 2019) corresponde a compras de materias primas e insumos en monedas extranjeras o que se encuentran indexados a dichas monedas. CCU no cubre las eventuales variaciones en los flujos de caja esperados por estas transacciones.

Por otra parte, CCU se encuentra expuesta a los movimientos en los tipos de cambio relacionados con la conversión desde pesos argentinos, pesos uruguayos, guaraníes, bolivianos y pesos colombianos a pesos chilenos de los resultados, activos y pasivos de sus subsidiarias en Argentina, Uruguay, Paraguay y Bolivia, asociada en Perú y un negocio conjunto en Colombia. CCU no cubre los riesgos relacionados con la conversión de las subsidiarias, cuyos efectos son registrados en Patrimonio.

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

Nota 5 - Administración de riesgos (continuación)

Análisis de sensibilidad al tipo de cambio

El efecto por Ganancias (pérdidas) de cambio en moneda extranjera reconocido en el Estado Consolidado de Resultados Integrales para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020, relacionado con los activos y pasivos denominados en monedas extranjeras asciende a una utilidad de M\$ 2.551.823 (pérdida de M\$ 9.054.155 en 2019). Considerando la exposición en Chile al 31 de diciembre de 2020, y asumiendo un aumento de un 10% en los tipos de cambio y manteniendo todas las otras variables constantes, tales como tasas de interés, se estima que el efecto sobre los resultados de CCU sería una pérdida después de impuesto de M\$ 105.961 (utilidad de M\$ 616.121 en 2019) asociado a los propietarios de la controladora.

Considerando que aproximadamente el 7% de los ingresos por ventas de CCU corresponden a ventas de exportación efectuadas en Chile en monedas distintas del peso chileno (7% en 2019 y 2018) y que aproximadamente un 62% (64% en 2019) del total de costos directos de CCU están en dólares estadounidenses o indexados a dicha moneda y asumiendo que las monedas funcionales se aprecien (deprecien) un 10% respecto al dólar estadounidense, manteniendo todas las demás variables constantes, el efecto hipotético sobre los resultados de CCU sería aproximadamente una pérdida después de impuesto por este efecto de M\$ 22.919.408 (M\$ 27.683.581).

CCU, también está sujeta al tipo de cambio de los países donde operan las subsidiarias en el extranjero, ya que el resultado se convierte a pesos chilenos al tipo de cambio promedio de cada mes, excepto Argentina que utiliza el tipo de cambio de cierre de la fecha de reporte. El resultado de las operaciones de las subsidiarias en el extranjero acumuladas al 31 de diciembre de 2020 fue una pérdida de M\$ 963.321 (utilidad de M\$ 20.517.569 en 2019) excluyendo la transacción. Por lo tanto, una depreciación (apreciación) del tipo de cambio del peso argentino, uruguayo, guaraní paraguayo y boliviano respecto del peso chileno de un 10%, tendría una pérdida (utilidad) antes de impuesto M\$ 96.332 (M\$ 2.051.757 en 2019).

La inversión neta mantenida en subsidiarias, asociadas y negocio conjunto que desarrollan sus actividades en el extranjero al 31 de diciembre de 2020 asciende a M\$ 238.824.995, M\$ 1.337.526 y M\$ 119.777.994 respectivamente (M\$ 272.584.756, M\$ 1.149.291 y M\$ 124.612.431 al 31 de diciembre de 2019). Asumiendo un aumento o disminución de un 10% en el tipo de cambio del peso argentino, peso uruguayo, guaraní paraguayo, boliviano o peso colombiano respecto del peso chileno y manteniendo todas las otras variables constantes, el aumento (disminución) mencionado anteriormente resultaría hipotéticamente en una utilidad (pérdida) de M\$ 35.994.052 (M\$ 39.834.648) que se registraría con abono (cargo) a patrimonio.

CCU no cubre los riesgos relacionados con la conversión de moneda de los Estados Financieros Consolidados de las subsidiarias que tienen otra moneda funcional, cuyos efectos son registrados en Patrimonio.

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias (Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

Nota 5 - Administración de riesgos (continuación)

Riesgo de tasas de interés

El riesgo de tasas de interés proviene principalmente de las fuentes de financiamiento de CCU. La exposición se encuentra relacionada con obligaciones con tasas de interés variables indexadas a London Inter Bank Offer Rate ("LIBOR").

Al 31 de diciembre de 2020, CCU tiene un total de M\$ 8.250.670 en deudas con tasas de interés variables (M\$ 8.694.473 al 31 de diciembre de 2019). Consecuentemente, al 31 de diciembre de 2020, la estructura de financiamiento se encuentra compuesta de aproximadamente un 2% (3% al 31 de diciembre de 2019) en deuda con tasas de interés variable y un 98% (97% al 31 de diciembre de 2019) en deudas con tasas de interés fija.

Para administrar el riesgo de tasas de interés, CCU posee una política de administración de tasas de interés que busca reducir la volatilidad de su gasto financiero y mantener un porcentaje ideal de su deuda en instrumentos con tasas fijas. Las obligaciones en instituciones financieras y con el público se encuentran mayormente fijas por el uso de instrumentos derivados tales como cross currency interest rate swaps y cross interest rate swaps.

Al 31 de diciembre de 2020, luego de considerar el efecto de swaps de tasas de interés y de monedas el 100% (100% al 31 de diciembre de 2019) de las deudas de la Compañía poseen tasas de interés fija.

Los términos y condiciones de las obligaciones de CCU al 31 de diciembre de 2020, incluyendo los tipos de cambio, tasa de interés, vencimientos y tasas de interés efectivas, se encuentran detallados en Nota 27 Otros pasivos financieros.

Análisis de sensibilidad a las tasas de interés

El Costo financiero total reconocido en el Estado Consolidado de Resultados Integrales para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020, relacionado principalmente a deudas de corto y largo plazo, asciende a M\$ 28.714.063 (M\$ 27.720.203 en 2019). Asumiendo un aumento razonablemente posible de 100 puntos base en las tasas de interés variables y manteniendo todas las otras variables constantes, el aumento mencionado anteriormente resultaría hipotéticamente en una pérdida antes de impuesto de M\$ 5.059 al 31 de diciembre de 2018. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la CCU no mantiene deudas con tasa de interés variable que no estén cubiertas por swap.

Riesgo de inflación

CCU mantiene una serie de contratos con terceros indexados a UF como así mismo la deuda financiera indexada a UF, lo que significa que quede expuesta a las fluctuaciones de la UF, generándose incrementos en el valor de dichos contratos y pasivos en caso de que ésta experimente un crecimiento en su valor producto de la inflación. Este riesgo se ve mitigado en parte debido a que CCU tiene como política ajustar sus precios de acuerdo a la inflación, dentro de las condiciones que permite el mercado, manteniendo de esta manera sus ingresos unitarios en UF relativamente constantes.

La inflación en Argentina ha mostrado incrementos importantes desde inicios de 2018. La tasa de inflación acumulada de tres años, calculada usando diferentes combinaciones de índices de precios de consumo, ha superado el 100% durante varios meses, y sigue incrementándose. La inflación acumulada de tres años calculada usando el índice general de precios ya ha sobrepasado el 100%. Por lo tanto, conforme lo prescribe la IAS 29, se declaró a Argentina como una economía hiperinflacionaria a partir del 1 de julio de 2018.

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

Nota 5 - Administración de riesgos (continuación)

Análisis de sensibilidad a la inflación

El resultado por unidades de reajuste total reconocido en el Estado Consolidado de Resultados Integrales para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020, relacionado a deudas de corto y largo plazo indexados a la Unidad de Fomento y por la aplicación de la contabilidad hiperinflacionaria en Argentina, corresponde a una pérdida de M\$ 429.198 (pérdida de M\$ 8.255.001 en 2019). Asumiendo un aumento (disminución) razonablemente posible de la Unidad de Fomento en aproximadamente 3% en Chile y una inflación de un 10% en Argentina, y manteniendo todas las otras variables constantes, tales como tasas de interés, el aumento (disminución) mencionado anteriormente resultaría hipotéticamente en una pérdida (utilidad) antes de impuesto de M\$ 1.589.705 (M\$ 4.781.394 en 2019) en el Estado Consolidado de Resultados Integrales.

Riesgo de precio de materias primas

La principal exposición a la variación de precios de materias primas se encuentra relacionada con el abastecimiento de cebada, malta y latas utilizados en la producción de cervezas, concentrados, azúcar y envases plásticos utilizados en la producción de bebidas gaseosas y vinos a granel y uvas para la fabricación de vinos y licores.

Malta y latas

CCU en Chile se abastece de malta proveniente de productores locales y del mercado internacional (principalmente Argentina). Con los productores locales y argentinos se suscriben compromisos de abastecimiento a largo plazo, en los cuales el precio de la malta se fija anualmente en función del precio de mercado de la cebada y de los costos de fabricación establecidos en los contratos. Las compras y los compromisos tomados exponen a CCU al riesgo de fluctuación de precios de estas materias primas. Por su parte CCU Argentina adquiere toda la demanda de malta de productores locales. Esta materia prima representa aproximadamente el 7% (6% en 2019) del costo directo del Segmento de operación Chile.

Al 31 de diciembre de 2020 el costo de las latas representa aproximadamente un 19% del costo directo en el Segmento de operación Chile (17% en 2019). En el Segmento de operación Negocios Internacionales, el costo de las latas representa aproximadamente un 36% del costo directo de materias primas al 31 de diciembre de 2020 (38% en 2019).

Concentrados, azúcar y envases plásticos

Las principales materias primas utilizadas en la producción de bebidas no alcohólicas son los concentrados, que se adquieren principalmente de los licenciarios, el azúcar y las resinas plásticas en la fabricación de envases plásticos y contenedores. CCU se encuentra expuesta a riesgo de fluctuación en los precios de estas materias primas que representan en su conjunto aproximadamente un 24% (31% en 2019) del costo directo del Segmento de operación Chile.

CCU no realiza actividades de cobertura sobre estas compras de materias primas.

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias (Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

Nota 5 - Administración de riesgos (continuación)

Riesgo de precio de materias primas (continuación)

Uvas y vinos

Las principales materias primas utilizadas por la subsidiaria Viña San Pedro Tarapacá S.A. para la producción de vinos, son uvas cosechadas de producción propia y uvas y vinos adquiridos de terceros en forma de contratos de largo plazo y spot. Aproximadamente el 20% (27% al 31 de diciembre de 2019) del total del abastecimiento de VSPT durante los últimos 12 meses, se realizó desde sus propios viñedos. Considerando el porcentaje anterior de producción propia y debido a que nuestro enfoque es el mercado de exportación, esta pasa a representar el 33% (43% al 31 de diciembre de 2019).

El 80% (73% al 31 de diciembre de 2019) del abastecimiento restante es comprado a productores en modalidad de contratos de largo plazo y spot. Durante los últimos 12 meses, VSPT compró el 65% (54% al 31 de diciembre de 2019) de la uva y vino necesario de terceros a través de contratos spot. Adicionalmente, las transacciones de largo plazo representaron un 16% (19% al 31 de diciembre de 2019) sobre el total del abastecimiento.

Debemos considerar que el vino al 31 de diciembre de 2020 representa el 59% (60% al 31 de diciembre de 2019) del costo directo total, es decir, el abastecimiento comprado a productores a través de contrato spot representa el 38% del costo directo (33% al 31 de diciembre de 2019).

Análisis de sensibilidad de precios de materias primas

El total del costo directo en el Estado Consolidado de Resultados Integrales para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020 asciende a M\$ 757.097.886 (M\$ 694.307.741 en 2019). Asumiendo un aumento (disminución) razonablemente posible en el costo directo de cada segmento de un 8% y manteniendo todas las otras variables constantes, tales como los tipos de cambio, el aumento (disminución) resultaría hipotéticamente en una pérdida (utilidad) antes de impuestos de aproximadamente M\$ 38.770.441 (M\$ 33.084.911 en 2019) para el Segmento de operación Chile, M\$ 13.698.385 (M\$ 14.807.640 en 2019) para el Segmento de operación Negocios Internacionales y M\$ 8.959.908 (M\$ 8.310.433 en 2019) para el Segmento de operación Vinos.

Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito al cual está expuesta CCU proviene principalmente de a) las cuentas por cobrar comerciales mantenidas con clientes minoristas, distribuidores mayoristas y cadenas de supermercados de mercados domésticos; b) cuentas por cobrar por exportaciones; y c) las inversiones financieras mantenidas con bancos e instituciones financieras, tales como depósitos a la vista, fondos mutuos, instrumentos adquiridos con compromiso de retroventa e instrumentos financieros derivados.

Mercado Doméstico

El riesgo de crédito relacionado a cuentas por cobrar comerciales de mercados domésticos es administrado por la Gerencia de Administración de Crédito y Cobranza y es monitoreado por el Comité de Crédito de cada unidad de negocio.

El mercado doméstico se refiere principalmente a saldos por cobrar de operaciones realizadas en Chile y representan un 70% del total de las cuentas por cobrar comerciales (63% al 31 de diciembre de 2019). CCU posee una amplia base de clientes que están sujetos a las políticas, procedimientos y controles establecidos por la Compañía. Los límites de crédito son establecidos para todos los clientes con base en una calificación interna y su comportamiento de pago. Las cuentas por cobrar comerciales pendientes de pago son monitoreadas regularmente. Adicionalmente, CCU toma seguros de crédito que cubren el 90% de los saldos de las cuentas por cobrar individualmente significativas, cobertura que al 31 de diciembre de 2020 alcanza a 86% (86% al 31 de diciembre de 2019) del total de las cuentas por cobrar.

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias (Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

Nota 5 - Administración de riesgos (continuación)

Mercado Doméstico (continuación)

Las cuentas por cobrar comerciales que se encuentran vencidas, pero no deterioradas, corresponden a clientes que presentan moras de menos de 33 días (30 días en 2019).

Al 31 de diciembre de 2020, CCU tenía aproximadamente 1.405 clientes (1.381 clientes al 31 de diciembre de 2019) que adeudan más que \$ 10 millones cada uno y que en su conjunto representan aproximadamente el 88% (85% al 31 de diciembre de 2019) del total de cuentas por cobrar comerciales. Hubo 272 clientes (265 clientes al 31 de diciembre de 2019) con saldos superiores a \$ 50 millones que representa aproximadamente un 76% (73% al 31 de diciembre de 2019) del total de cuentas por cobrar. El 92% (92% al 31 de diciembre de 2019) de estas cuentas por cobrar se encuentran cubiertas por el seguro de crédito antes mencionado.

CCU comercializa sus productos a través de clientes minoristas, mayoristas y cadenas de supermercados, siendo la calidad crediticia de estos de un 99% (100% en 2019).

Al 31 de diciembre de 2020 CCU no ha recibido garantías significativas por parte de sus clientes.

CCU estima que no son necesarias provisiones de riesgo de crédito adicionales a las provisiones individuales y colectivas para pérdidas por deterioro determinadas al 31 de diciembre de 2020, que ascienden a M\$ 6.323.298 (M\$ 5.792.821 al 31 de diciembre de 2019), ya que como se menciona anteriormente un gran porcentaje de las cuentas por cobrar se encuentran cubiertas por seguros.

Mercado Exportación

El riesgo de crédito relacionado a cuentas por cobrar comerciales de exportación es administrado por la Jefatura de Crédito y Cobranza y es monitoreado por la Gerencia de Administración y Finanzas. Los saldos por cobrar del mercado exportación de VSPT representan un 13% del total de las cuentas por cobrar comerciales (14% al 31 de diciembre de 2019). VSPT posee una amplia base de clientes, en más de ochenta países, que están sujetos a las políticas, procedimientos y controles establecidos por VSPT. Adicionalmente, VSPT toma seguros de créditos que cubren el 98,4% (99,1% al 31 de diciembre de 2019) de las cuentas por cobrar individualmente significativas, cobertura que al 31 de diciembre de 2020 alcanza al 89% (89% al 31 de diciembre de 2019) del total de las cuentas por cobrar. Las cuentas por cobrar comerciales pendientes de pago son monitoreadas regularmente. Aparte de los seguros de crédito, al estar diversificado en diversos países aminora el riesgo de crédito.

Al 31 de diciembre de 2020 hay 60 clientes (68 clientes al 31 de diciembre de 2019) que adeudan más de M\$ 65.000 cada uno y que representan el 88% (93% al 31 de diciembre de 2019) del total de las cuentas por cobrar de VSPT.

Las cuentas por cobrar comerciales de exportación de VSPT que se encuentran vencidas, corresponden a clientes que presentan mora de menos de 25 días promedio (28 días promedio al 31 de diciembre de 2019).

CCU estima que no son necesarias provisiones de riesgo de crédito adicionales a las provisiones individuales y colectivas determinadas al 31 de diciembre de 2020. Ver análisis de vencimientos de cuentas por cobrar y provisión para pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar (Nota 14 - Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar).

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

Nota 5 - Administración de riesgos (continuación)

Inversiones financieras e instrumentos financieros derivados

Las inversiones financieras corresponden a depósitos a plazo, instrumentos financieros adquiridos con compromiso de retroventa son pactadas a una tasa de interés fija, con vencimientos inferiores a 3 meses y en instituciones financieras en Chile, por lo que no se encuentran expuestas a riesgos significativos de mercado. Respecto de los instrumentos financieros derivados, éstos se valorizan a su valor razonable y son contratados solo en el mercado en Chile. A partir del año 2018 se aplican los cambios, exigidos en la enmienda de IFRS 9, en la valorización de los instrumentos financieros derivados considerando el riesgo de contraparte (CVA y DVA, por sus siglas en inglés). El efecto de CVA/DVA es calculado a partir de la probabilidad de default de CCU o de la contraparte, según corresponda, considerando una tasa de recuperación de un 40% para cada instrumento derivado. Dicha probabilidad se obtiene a partir del spread de bonos corporativos con igual calificación para el caso de CCU, mientras que para la contraparte, se considera la suma entre el Credit Default Swap (CDS) de Chile y el CDS del banco Citibank en Estados Unidos. Al 31 de diciembre de 2020 el efecto no es significativo.

Riesgo de impuestos

Nuestros negocios están afectos a distintos impuestos en los países donde operamos, especialmente impuestos indirectos sobre el consumo de bebidas alcohólicas y no alcohólicas y un aumento en la tasa de dichos impuestos o de cualquier otro podría afectar en forma negativa nuestras ventas y rentabilidad.

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

Nota 5 - Administración de riesgos (continuación)

Riesgo de liquidez

CCU administra el riesgo de liquidez a nivel consolidado, siendo la principal fuente de liquidez los flujos de efectivo provenientes de sus actividades operacionales. Adicionalmente, CCU tiene la capacidad de emitir instrumentos de deuda y patrimonio en el mercado de capitales de acuerdo a sus necesidades.

Para administrar la liquidez de corto plazo, CCU se basa en los flujos de caja proyectados para un período móvil de doce meses y mantiene efectivo y equivalentes al efectivo disponible para cumplir sus obligaciones.

Basado en el actual desempeño operacional y su posición de liquidez, CCU estima que los flujos de efectivo provenientes de las actividades operacionales y el efectivo disponible serán suficientes para financiar el capital de trabajo, las inversiones de capital, los pagos de intereses, los pagos de dividendos y los requerimientos de pago de deudas, por los próximos 12 meses y el futuro previsible.

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

Nota 5 - Administración de riesgos (continuación)

Riesgo de liquidez (continuación)

A continuación se resumen los vencimientos de los Otros pasivos financieros de CCU y sus subsidiarias al 31 de diciembre de 2020 y 2019, basados en los flujos contractuales no descontados:

Al 31 de diciembre de 2020	Vencimiento de flujos contratados						
	Valor libro (*)	Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Más de 1 año hasta 3 años	Más de 3 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Otros pasivos financieros no derivados							
Préstamos bancarios	125.906.105	836.693	39.751.923	79.476.094	12.885.867	803.482	133.754.059
Obligaciones con el público	332.416.479	4.954.003	7.303.258	34.748.671	109.950.580	255.265.277	412.221.789
Obligaciones por arrendamientos	32.134.911	1.689.539	4.415.461	7.687.792	4.724.806	23.943.806	42.461.404
Depósitos recibidos en garantía de envases y contenedores	14.116.167	-	14.116.167	-	-	-	14.116.167
Subtotal	504.573.662	7.480.235	65.586.809	121.912.557	127.561.253	280.012.565	602.553.419
Pasivos financieros derivados							
Instrumentos financieros derivados	4.243.939	4.243.939	-	-	-	-	4.243.939
Pasivos de cobertura	5.323.640	1.176.303	4.521.259	-	-	-	5.697.562
Subtotal	9.567.579	5.420.242	4.521.259	-	-	-	9.941.501
Total	514.141.241	12.900.477	70.108.068	121.912.557	127.561.253	280.012.565	612.494.920

Al 31 de diciembre de 2019	Vencimiento de flujos contratados						
	Valor libro (*)	Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Más de 1 año hasta 3 años	Más de 3 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Otros pasivos financieros no derivados							
Préstamos bancarios	142.196.520	20.991.920	33.633.237	84.363.883	10.396.997	966.733	150.352.770
Obligaciones con el público	140.551.686	4.932.819	4.878.698	18.973.584	18.107.650	163.272.427	210.165.178
Obligaciones por arrendamientos	33.070.356	1.433.720	4.540.987	6.652.459	4.049.398	26.579.745	43.256.309
Depósitos recibidos en garantía de envases y contenedores	13.290.754	-	13.290.754	-	-	-	13.290.754
Subtotal	329.109.316	27.358.459	56.343.676	109.989.926	32.554.045	190.818.905	417.065.011
Pasivos financieros derivados							
Instrumentos financieros derivados	240.394	229.726	10.668	-	-	-	240.394
Pasivos de cobertura	805.306	460.503	439.381	-	-	-	899.884
Subtotal	1.045.700	690.229	450.049	-	-	-	1.140.278
Total	330.155.016	28.048.688	56.793.725	109.989.926	32.554.045	190.818.905	418.205.289

(*) Ver clasificación del valor libro en corriente y no corriente en Nota 6 - Instrumentos financieros.

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

Nota 5 - Administración de riesgos (continuación)

Crisis sanitarias, pandemias o el brote de enfermedades contagiosas a nivel global o regional podrían tener un impacto negativo en nuestras operaciones y posición financiera

Una crisis sanitaria, pandemias o el brote de enfermedades a nivel global o regional, como es el caso del brote del Covid-19, declarado pandemia por la Organización Mundial de la Salud en marzo de 2020, podrían tener un impacto negativo en nuestras operaciones y posición financiera. Esto debido a que estas podrían impedir el normal funcionamiento de la operación de la Compañía, limitar nuestra capacidad de abastecimiento, producción y distribución, y/o generar una contracción de la demanda de nuestros productos, como fue el caso de los periodos de mayores restricciones especialmente el segundo y tercer trimestre del 2020. El grado de impacto en nuestra operación dependerá de factores que no podemos predecir tales como la duración, propagación y gravedad de la crisis sanitaria.

Cualquier medida restrictiva prolongada establecida para controlar un brote de una enfermedad contagiosa u otro desarrollo adverso de salud pública en cualquiera de los mercados objetivo puede tener un efecto material y adverso en las operaciones comerciales. La duración de la pandemia sigue siendo incierta en este momento y, por lo tanto, no se puede predecir el impacto que puede tener en el mundo, las economías donde opera CCU o los mercados financieros.

La Compañía cuenta con planes de contingencia para el cuidado de las personas y la continuidad operacional para enfrentar eventos de este tipo, pero no podemos asegurar que dichos planes sean suficientes para mitigar un impacto material en nuestros resultados y posición financiera. Específicamente, durante 2020 desplegamos un plan regional con tres focos, la salud de los trabajadores, y de las personas con las cuales nos relacionamos, la continuidad operacional, y el resguardo de la salud financiera de la compañía. Esto nos permitió seguir abasteciendo a nuestros clientes y consumidores con nuestros productos y mantener la seguridad en los puestos de trabajo. A la fecha, CCU continúa vendiendo, produciendo y distribuyendo sus productos con normalidad, en todos los países donde opera.

En conclusión, en el año 2020 la crisis sanitaria tuvo efectos acotados en los riesgos detallados en esta nota para la Compañía

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

Nota 6 - Instrumentos financieros

Categorías de instrumentos financieros

A continuación se presentan los valores libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	Al 31 de diciembre de 2020		Al 31 de diciembre de 2019	
	Corriente M\$	No corriente M\$	Corriente M\$	No corriente M\$
Instrumentos financieros derivados	222.443	-	3.412.197	-
Valores negociables e Inversiones en otras sociedades	7.329.096	-	6.245.817	-
Activos de cobertura	4.661.049	11.953.435	157.344	4.670.538
Total otros activos financieros	12.212.588	11.953.435	9.815.358	4.670.538
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	275.387.923	1.860.635	300.013.940	3.224.627
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	5.313.079	132.555	3.278.685	118.122
Total préstamos concedidos y cuentas por cobrar	280.701.002	1.993.190	303.292.625	3.342.749
Subtotal activos financieros	292.913.590	13.946.625	313.107.983	8.013.287
Efectivo y equivalentes al efectivo	399.196.053	-	197.368.317	-
Total activos financieros	692.109.643	13.946.625	510.476.300	8.013.287
Préstamos bancarios	50.082.711	111.153.299	54.721.456	133.349.442
Obligaciones con el público	7.691.023	324.725.456	6.744.739	133.806.947
Depósitos recibidos en garantía de envases y contenedores	14.116.167	-	13.290.754	-
Total pasivos financieros medidos al costo amortizado	71.889.901	435.878.755	74.756.949	267.156.389
Instrumentos financieros derivados	4.243.939	-	240.394	-
Pasivos de cobertura	5.323.640	-	805.306	-
Total pasivos financieros derivados	9.567.579	-	1.045.700	-
Total otros pasivos financieros (*)	81.457.480	435.878.755	75.802.649	267.156.389
Obligaciones por arrendamientos	4.934.639	27.200.272	4.857.097	28.213.259
Total pasivos por arrendamientos (**)	4.934.639	27.200.272	4.857.097	28.213.259
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	324.525.367	19.875	306.658.776	26.550
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	18.432.354	-	8.979.434	-
Total obligaciones comerciales y otras cuentas por pagar	342.957.721	19.875	315.638.210	26.550
Total pasivos financieros	429.349.840	463.098.902	396.297.956	295.396.198

(*) Ver Nota 27 - Otros pasivos financieros.

(**) Ver Nota 26 - Arrendamientos.

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

Nota 6 - Instrumentos financieros (continuación)

Valor razonable de instrumentos financieros

Los siguientes cuadros presentan los valores razonables, basado en las categorías de instrumentos financieros, comparados con el valor libro corriente y no corriente incluidos en el Estado de Situación Financiera Consolidado:

a) Composición activos y pasivos financieros

	Al 31 de diciembre de 2020		Al 31 de diciembre de 2019	
	Valor libro	Valor razonable	Valor libro	Valor razonable
	M\$	M\$	M\$	M\$
Instrumentos financieros derivados	222.443	222.443	3.412.197	3.412.197
Valores negociables e Inversiones en otras sociedades	7.329.096	7.329.096	6.245.817	6.245.817
Activos de cobertura	16.614.484	16.614.484	4.827.882	4.827.882
Total otros activos financieros	24.166.023	24.166.023	14.485.896	14.485.896
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	277.248.558	277.248.558	303.238.567	303.238.567
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	5.445.634	5.445.634	3.396.807	3.396.807
Total préstamos concedidos y cuentas por cobrar	282.694.192	282.694.192	306.635.374	306.635.374
Subtotal activos financieros	306.860.215	306.860.215	321.121.270	321.121.270
Efectivo y equivalentes al efectivo	399.196.053	399.196.053	197.368.317	197.368.317
Total activos financieros	706.056.268	706.056.268	518.489.587	518.489.587
Préstamos bancarios	161.236.010	166.518.105	188.070.898	149.583.520
Obligaciones con el público	332.416.479	373.570.478	140.551.686	189.670.078
Depósitos recibidos en garantía de envases y contenedores	14.116.167	14.116.167	13.290.754	13.290.754
Total pasivos financieros medidos al costo amortizado	507.768.656	554.204.750	341.913.338	352.544.352
Instrumentos financieros derivados	4.243.939	4.243.939	240.394	240.394
Pasivos de cobertura	5.323.640	5.323.640	805.306	805.306
Total pasivos financieros derivados	9.567.579	9.567.579	1.045.700	1.045.700
Total otros pasivos financieros (*)	517.336.235	563.772.329	342.959.038	353.590.052
Obligaciones por arrendamientos	32.134.911	32.134.911	33.070.356	33.070.356
Total pasivos por arrendamientos (**)	32.134.911	32.134.911	33.070.356	33.070.356
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	324.545.242	324.545.242	306.685.326	306.685.326
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	18.432.354	18.432.354	8.979.434	8.979.434
Total obligaciones comerciales y otras cuentas por pagar	342.977.596	342.977.596	315.664.760	315.664.760
Total pasivos financieros	892.448.741	938.884.836	691.694.154	702.325.168

(*) Ver Nota 27 - Otros pasivos financieros.

(**) Ver Nota 26 - Arrendamientos.

El valor libro del efectivo y equivalentes al efectivo, otros activos financieros, pasivos financieros derivados y obligaciones por arrendamiento se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos o bien por su metodología de valorización, y para préstamos concedidos y cuentas por cobrar, debido al hecho que cualquier pérdida por recuperabilidad ya se encuentra reflejada en las provisiones de pérdidas por deterioro.

El valor razonable de activos y pasivos financieros no derivados, sin cotización en mercados activos, es estimado mediante el uso de flujos de caja descontados calculados sobre variables de mercados observables a la fecha de los Estados Financieros. El valor razonable de los instrumentos derivados es estimado mediante el descuento de los flujos de caja futuros, determinados sobre información observable en el mercado o sobre variables y precios obtenidos de terceras partes.

El valor razonable de los préstamos bancarios y obligaciones con el público tienen jerarquía de Nivel 2.

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

Nota 6 - Instrumentos financieros (continuación)

b) Instrumentos financieros por categoría:

	Al 31 de diciembre de 2020			
	Valor razonable con cambio en resultado	Efectivo y equivalentes al efectivo y préstamos y cuentas por cobrar	Derivados de cobertura	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos financieros				
Instrumentos financieros derivados	222.443	-	-	222.443
Valores negociables e Inversiones en otras sociedades	7.329.096	-	-	7.329.096
Activos de cobertura	-	-	16.614.484	16.614.484
Total otros activos financieros	7.551.539	-	16.614.484	24.166.023
Efectivo y equivalentes al efectivo	-	399.196.053	-	399.196.053
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	-	277.248.558	-	277.248.558
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	-	5.445.634	-	5.445.634
Total activos financieros	7.551.539	681.890.245	16.614.484	706.056.268

	Al 31 de diciembre de 2020			
	Valor razonable con cambio en resultado	Derivados de cobertura	Pasivos financieros medidos al costo amortizado	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Pasivos financieros				
Préstamos bancarios	-	-	161.236.010	161.236.010
Obligaciones con el público	-	-	332.416.479	332.416.479
Depósitos recibidos en garantía de envases y contenedores	-	-	14.116.167	14.116.167
Instrumentos financieros derivados	4.243.939	-	-	4.243.939
Pasivos de cobertura	-	5.323.640	-	5.323.640
Total Otros pasivos financieros	4.243.939	5.323.640	507.768.656	517.336.235
Obligaciones por arrendamientos	-	-	32.134.911	32.134.911
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	-	324.545.242	324.545.242
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	-	-	18.432.354	18.432.354
Total pasivos financieros	4.243.939	5.323.640	882.881.163	892.448.741

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

Nota 6 - Instrumentos financieros (continuación)

b) Instrumentos financieros por categoría (continuación):

Al 31 de diciembre de 2019	Valor razonable con	Efectivo y	Derivados de	Total
	cambio en resultado	equivalentes al	cobertura	
	M\$	efectivo y	M\$	
		préstamos y		
		cuentas por		
		cobrar		
Activos financieros				
Instrumentos financieros derivados	3.412.197	-	-	3.412.197
Valores negociables e Inversiones en otras sociedades	6.245.817	-	-	6.245.817
Activos de cobertura	-	-	4.827.882	4.827.882
Total otros activos financieros	9.658.014	-	4.827.882	14.485.896
Efectivo y equivalentes al efectivo	-	197.368.317	-	197.368.317
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	-	303.238.567	-	303.238.567
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	-	3.396.807	-	3.396.807
Total activos financieros	9.658.014	504.003.691	4.827.882	518.489.587

Al 31 de diciembre de 2019	Valor	Derivados de	Pasivos	Total
	razonable con	cobertura	financieros	
	cambio en		medidos al	
	resultado		costo	
	M\$	M\$	amortizado	M\$
Pasivos financieros				
Préstamos bancarios	-	-	188.070.898	188.070.898
Obligaciones con el público	-	-	140.551.686	140.551.686
Obligaciones por arrendamiento financiero	-	-	33.070.356	33.070.356
Depósitos recibidos en garantía de envases y contenedores	-	-	13.290.754	13.290.754
Instrumentos financieros derivados	240.394	-	-	240.394
Pasivos de cobertura	-	805.306	-	805.306
Total Otros pasivos financieros	240.394	805.306	374.983.694	376.029.394
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	-	306.685.326	306.685.326
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	-	-	8.979.434	8.979.434
Total pasivos financieros	240.394	805.306	690.648.454	691.694.154

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

Nota 6 - Instrumentos financieros (continuación)

Instrumentos derivados

El detalle de los vencimientos, el número de contratos derivados, los nominales contratados, los valores razonables y la clasificación de estos instrumentos derivados por tipo de contrato al cierre de cada ejercicio, es el siguiente:

	Al 31 de diciembre de 2020				Al 31 de diciembre de 2019			
	Número contratos	Monto nominal Miles	Activo M\$	Pasivo M\$	Número contrato s	Monto nominal Miles	Activo M\$	Pasivo M\$
Cross currency interest rate swaps UF/CLP	4	10.000	16.614.484	4.815.182	1	2.000	4.571.984	805.306
Menos de 1 año		-	4.661.049	4.815.182	-	-	-	805.306
entre 1 y 5 años		10.000	11.953.435	-	1	2.000	4.571.984	-
Cross currency interest rate swaps USD/EURO	1	11.600	-	508.458	1	11.600	255.898	-
Menos de 1 año	1	11.600	-	508.458	-	-	157.344	-
entre 1 y 5 años	-	-	-	-	1	11.600	98.554	-
Subtotal derivados de cobertura	5		16.614.484	5.323.640	2		4.827.882	805.306
Forwards USD	21	101.418	63.143	4.118.216	14	72.593	2.989.286	160.803
Menos de 1 año		101.418	63.143	4.118.216	14	72.593	2.989.286	160.803
Forwards Euro	5	23.884	9.819	125.723	5	26.393	412.065	79.591
Menos de 1 año		23.884	9.819	125.723	5	26.393	412.065	79.591
Forwards CAD	1	2.500	100.958	-	1	800	10.846	-
Menos de 1 año		2.500	100.958	-	1	800	10.846	-
Forwards GBP	1	800	48.523	-	-	-	-	-
Menos de 1 año		800	48.523	-	-	-	-	-
Subtotal derivados con efectos en resultados	28		222.443	4.243.939	20		3.412.197	240.394
Total instrumentos	33		16.836.927	9.567.579	22		8.240.079	1.045.700

Estos contratos derivados han sido tomados para proteger la exposición al riesgo de tipo de cambio. En el caso de los forward CCU no cumple con los requerimientos formales de documentación para ser clasificados como instrumentos de coberturas, y en consecuencia los efectos son registrados en resultados en la cuenta Otras ganancias (pérdidas).

Para el caso de los Cross Currency Interest Rate Swaps y del Cross Interest Rate Swaps, estos califican como cobertura de flujos de efectivo asociados al crédito con el Banco de Chile y Banco Scotiabank, revelados en Nota 26 - Otros pasivos financieros.

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

Nota 6 - Instrumentos financieros (continuación)

Instrumentos derivados (continuación)

Al 31 de diciembre de 2020

Entidades	Naturaleza de los riesgos que están cubiertos	Derechos		Obligaciones		Valor razonable del activo/pasivo neto	Vencimiento
		Moneda	Monto M\$	Moneda	Monto M\$	Monto M\$	
Scotiabank Chile	Flujo por tasa de interés y tipo de cambio en obligaciones bancarias	USD	8.288.973	EUR	8.797.431	(508.458)	18-06-2021
Banco de Chile	Flujo por tipo de cambio en obligaciones con el público	UF	53.163.284	CLP	48.502.235	4.661.049	15-09-2021
Banco Santander	Flujo por tipo de cambio en obligaciones con el público	UF	99.523.402	CLP	96.705.562	2.817.840	10-08-2023
Banco Scotiabank	Flujo por tipo de cambio en obligaciones con el público	UF	63.400.143	CLP	61.365.413	2.034.730	01-06-2023
Banco Santander	Flujo por tipo de cambio en obligaciones con el público	UF	94.206.548	CLP	91.920.865	2.285.683	01-06-2023

Al 31 de diciembre de 2019

Entidades	Naturaleza de los riesgos que están cubiertos	Derechos		Obligaciones		Valor razonable del activo/pasivo neto	Vencimiento
		Moneda	Monto M\$	Moneda	Monto M\$	Monto M\$	
Scotiabank Chile	Flujo por tasa de interés y tipo de cambio en obligaciones bancarias	USD	8.820.379	EUR	8.564.481	255.898	18-06-2021
Banco de Chile	Flujo por tipo de cambio en obligaciones con el público	UF	59.233.320	CLP	55.466.642	3.766.678	15-09-2021

En el Estado Consolidado de Resultados Integrales, bajo cobertura de flujos de efectivo se ha reconocido al 31 de diciembre de 2020 un abono de M\$ 4.068.855 (M\$ 345.986 en 2019) antes de impuestos, correspondiente al valor razonable de los instrumentos Cross Currency Interest Rate Swaps y Cross Interest Rate Swaps.

Jerarquías de valor razonable

Los instrumentos financieros registrados a valor razonable en el Estado Consolidado de Situación Financiera, se clasifican de la siguiente forma, basado en la forma de obtención de su valor razonable:

- Nivel 1 Valor razonable obtenido mediante referencia directa a precios cotizados, sin ajuste alguno.
- Nivel 2 Valor razonable obtenido mediante la utilización de modelos de valorización aceptados en el mercado y basados en precios, distintos a los indicados en el nivel 1, que son observables directa o indirectamente a la fecha de medición (Precios ajustados).
- Nivel 3 Valor razonable obtenido mediante modelos desarrollados internamente o metodologías que utilizan información que no son observables o muy poco líquidas.

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

Nota 6 - Instrumentos financieros (continuación)

Al cierre de cada ejercicio CCU presenta la siguiente estructura de obtención del valor razonable de sus instrumentos financieros registrados a valor razonable en el Estado de Situación Financiera Consolidado:

Al 31 de diciembre de 2020	Valor	Jerarquía Valor Razonable		
	razonable	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
	M\$	M\$	M\$	M\$
Instrumentos financieros derivados	222.443	-	222.443	-
Valores negociables e Inversiones en otras sociedades	7.329.096	7.329.096	-	-
Activos de cobertura	16.614.484	-	16.614.484	-
Total otros activos financieros	24.166.023	7.329.096	16.836.927	-
Instrumentos financieros derivados	4.243.939	-	4.243.939	-
Pasivo de cobertura	5.323.640	-	5.323.640	-
Total pasivos financieros derivados	9.567.579	-	9.567.579	-

Al 31 de diciembre de 2019	Valor razonable	Jerarquía Valor Razonable		
	registrado	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
	M\$	M\$	M\$	M\$
Instrumentos financieros derivados	3.412.197	-	3.412.197	-
Valores negociables e Inversiones en otras sociedades	6.245.817	6.245.817	-	-
Activos de cobertura	4.827.882	-	4.827.882	-
Total otros activos financieros	14.485.896	6.245.817	8.240.079	-
Instrumentos financieros derivados	240.394	-	240.394	-
Pasivo de cobertura	805.306	-	805.306	-
Total pasivos financieros derivados	1.045.700	-	1.045.700	-

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020, CCU y sus subsidiarias no ha realizado transferencia de instrumentos entre las categorías 1 y 2.

Calidad crediticia de activos financieros

CCU utiliza dos sistemas de evaluación crediticia para sus clientes: a) los clientes que cuentan con seguro de crédito son evaluados por los criterios de riesgo externo (informes comerciales, morosidad y protestos que están disponibles en el mercado local), capacidad de pago y situación patrimonial que exige CCU de seguros para poder otorgar cobertura de crédito; b) el resto de los clientes tiene una evaluación crediticia a través de un modelo de riesgo ABC, el que considera el riesgo interno (morosidad y protestos), riesgo externo (informes comerciales, morosidad y protestos que están disponible en el mercado local) y capacidad de pago y situación patrimonial. La tasa de incobrabilidad de los dos últimos años ha sido poco significativa.

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos)

Nota 7 - Información financiera por segmentos operativos

IRSA desarrolla su actividad de negocios en un único segmento de operación que corresponde a la participación en la inversión accionaria en la subsidiaria CCU.

A continuación se presenta la información de segmentos operativos de la subsidiaria CCU.

CCU ha definido tres segmentos de operación, los cuales se definieron en base a los ingresos de las actividades de negocio provenientes de las zonas geográficas donde comercializa sus productos: 1.- Chile, 2.- Negocios Internacionales y 3.- Vinos.

Los tres segmentos de operación señalados anteriormente, son consistentes con la forma en que se gestiona CCU. Estos segmentos de operación contemplan la información financiera separada y los resultados de su operación son revisados periódicamente por la máxima autoridad en la toma de decisiones de operación de cada segmento para decidir respecto de la asignación de recursos y a la evaluación de los resultados.

Segmento de operación	Productos y Servicios
Chile	Cervezas, Bebidas sin alcohol, Licores y UES.
Negocios Internacionales	Cervezas, Sidras, Bebidas sin alcohol y Licores en los mercados de Argentina, Uruguay, Paraguay y Bolivia.
Vinos	Vinos, principalmente en los mercados de exportación a más de 80 países.

Por último, los gastos e ingresos de Unidades de Apoyo Corporativo (UAC) son presentados dentro de Otros. Adicionalmente bajo Otros se presenta la eliminación de las transacciones realizadas entre segmentos.

No existe ningún cliente de CCU que represente más del 10% de los ingresos.

El detalle de los segmentos de operación se presenta en los cuadros siguientes:

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 7 - Información financiera por segmentos operativos (continuación)

a) Información por segmentos de operación por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

	Chile		Negocios Internacionales		Vinos		Otros		Total	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos por ventas	1.208.196.118	1.134.048.629	391.125.264	452.267.652	223.273.704	203.230.777	-	-	1.822.595.086	1.789.547.058
Otros ingresos	18.300.114	16.438.937	11.403.939	11.724.538	4.240.620	3.806.545	1.053.919	1.023.619	34.998.592	32.993.639
Ingresos por venta entre segmentos	16.266.638	13.816.469	299.622	495.259	7.696.044	5.284.436	(24.262.304)	(19.596.164)	-	-
Total ingresos	1.242.762.870	1.164.304.035	402.828.825	464.487.449	235.210.368	212.321.758	(23.208.385)	(18.572.545)	1.857.593.678	1.822.540.697
% de cambio año anterior	6,7	-	(13,3)	-	10,8	-	-	-	1,9	-
Costo de venta	(626.099.060)	(540.048.331)	(229.669.229)	(248.880.925)	(139.512.564)	(128.763.785)	11.244.931	9.374.851	(984.035.922)	(908.318.190)
como % del total de ingresos	50,4	46,4	57,0	53,6	59,3	60,6	-	-	53,0	49,8
Margen bruto	616.663.810	624.255.704	173.159.596	215.606.524	95.697.804	83.557.973	(11.963.454)	(9.197.694)	873.557.756	914.222.507
como % del total de ingresos	49,6	53,6	43,0	46,4	40,7	39,4	-	-	47,0	50,2
MSD&A (1)	(443.636.760)	(429.093.171)	(189.421.217)	(210.155.693)	(64.790.758)	(55.595.811)	(6.941.510)	(9.726.563)	(704.790.245)	(704.571.238)
como % del total de ingresos	35,7	36,9	47,0	45,2	27,5	26,2	-	-	37,9	38,7
Otros ingresos (gastos) de operación	1.634.543	5.266.475	14.910.793	14.201.709	622.178	515.019	655.840	1.173.780	17.823.354	21.156.983
Resultado operacional ajustado (2)	174.661.593	200.429.008	(1.350.828)	19.652.540	31.529.224	28.477.181	(18.249.124)	(17.750.477)	186.590.865	230.808.252
% de cambio año anterior	(12,9)	-	(106,9)	-	10,7	-	-	-	(19,2)	-
como % del total de ingresos	14,1	17,2	(3)	4,2	13,4	13,4	-	-	10,0	12,7
Gastos financieros, netos	-	-	-	-	-	-	-	-	(25.262.920)	(14.602.562)
Participación en utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos contabilizados por el método de la participación	-	-	-	-	-	-	-	-	(8.437.209)	(16.431.759)
Ganancias (pérdidas) de cambio en moneda extranjera	-	-	-	-	-	-	-	-	2.551.823	(9.054.155)
Resultado por unidades de reajuste	-	-	-	-	-	-	-	-	(429.198)	(8.255.001)
Otras ganancias (pérdidas)	-	-	-	-	-	-	-	-	(11.410.085)	3.156.799
Utilidad antes de impuesto									143.603.276	185.621.574
Impuestos a las ganancias									(35.408.420)	(39.975.914)
Utilidad del ejercicio									108.194.856	145.645.660
Participaciones no controladoras									12.042.584	15.503.968
Utilidad de propietarios de la controladora									96.152.272	130.141.692
Depreciación y amortización	70.106.357	66.301.914	25.551.989	27.077.745	11.575.351	9.826.148	2.580.279	1.815.127	109.813.976	105.020.934
% de cambio año anterior	(8,2)	-	(48,2)	-	12,5	-	-	-	(11,7)	-
como % del total de ingresos	19,7	22,9	6,0	10,1	18,3	18,0	-	-	16,0	18,4
ROADA (3)	244.767.950	266.730.922	24.201.161	46.730.285	43.104.575	38.303.329	(15.668.845)	(15.935.350)	296.404.841	335.829.186
% de cambio año anterior	(8,2)	-	(48,2)	-	12,5	-	-	-	(11,7)	-
como % del total de ingresos	19,7	22,9	6,0	10,1	18,3	18,0	-	-	16,0	18,4

(1) MSD&A. Se refiere a la sigla en inglés para gastos de comercialización, distribución y administración.

(2) Resultado operacional ajustado (para propósitos de la Administración, lo hemos definido como la Utilidad antes de Gastos Financieros netos, Utilidad (pérdida) de negocios conjuntos y asociadas por el método de la participación, Ganancias (pérdidas) de cambio en moneda extranjera. Resultado por unidades de reajuste. Otras ganancias (pérdidas) e Impuestos a las ganancias.

(3) ROADA, del inglés "Operating Result Before Depreciation and Amortization". Para propósitos de la Administración, el ROADA se define como el Resultado operacional ajustado más Depreciación y Amortización.

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 7 - Información financiera por segmentos operativos (continuación)

Información de Ventas por ubicación geográfica:

Ingresos por ventas netos por ubicación geográfica

	2020	2019
	M\$	M\$
Chile (1)	1.436.790.253	1.342.369.499
Argentina (2)	338.214.943	390.443.569
Uruguay	19.483.698	17.805.957
Paraguay	39.244.642	47.148.643
Bolivia (3)	23.860.142	24.773.029
Países extranjeros	420.803.425	480.171.198
Total	1.857.593.678	1.822.540.697

- (1) Se incluyen ingresos por ventas netas correspondientes a las Unidades de Apoyo Corporativos y eliminaciones entre ubicaciones geográficas. Adicionalmente se incluyen ingresos por ventas netas realizadas por el Segmento de Operación Vinos.
(2) Se incluyen los ingresos por venta realizados por la subsidiaria Finca La Celia S.A. y Los Huemules S.R.L. que se presentan bajo el Segmento de Operación Vinos y Segmento de Operación Chile, respectivamente.
(3) Ver Nota 8 - Combinaciones de negocios, letra b).

Información de Ventas por clientes:

Ventas netas	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de	
	2020	2019
	M\$	M\$
Clientes domésticos	1.729.519.439	1.702.109.548
Clientes exportación	128.074.239	120.431.149
Total	1.857.593.678	1.822.540.697

Información de Ventas por categoría de producto:

Ingresos por ventas por categoría	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de	
	2020	2019
	M\$	M\$
Productos alcohólicos	1.249.738.114	1.206.288.857
Productos no alcohólicos	572.856.972	583.258.201
Otros (1)	34.998.592	32.993.639
Total	1.857.593.678	1.822.540.697

- (1) Otros se compone principalmente de las ventas de subproductos y botellas de envasado incluyendo, pallets y vasos.

Depreciación y amortización relacionada a los segmentos de operación:

Depreciaciones y amortizaciones	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de	
	2020	2019
	M\$	M\$
Segmento de operación Chile	70.106.357	66.301.914
Segmento de operación Negocios Internacionales	25.551.989	27.077.745
Segmento de operación Vinos	11.575.351	9.826.148
Otros (1)	2.580.279	1.815.127
Total	109.813.976	105.020.934

- (1) En Otros se incluyen las depreciaciones y amortizaciones correspondientes a las Unidades de Apoyo Corporativo.

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
 Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 7 - Información financiera por segmentos operativos (continuación)

Flujos de efectivos por segmentos de operación:

Flujos de efectivo por Segmentos de operación	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de	
	2020	2019
	M\$	M\$
Flujos de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de operación	280.696.513	242.320.045
Segmento de operación Chile	151.273.443	139.560.085
Segmento de operación Negocios Internacionales	46.144.420	3.885.657
Segmento de operación Vinos	30.806.504	37.196.293
Otros	52.472.146	61.678.010
Flujos de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de inversión	(140.545.147)	(144.185.726)
Segmento de operación Chile	(127.007.063)	(125.009.624)
Segmento de operación Negocios Internacionales	(31.326.275)	(38.558.437)
Segmento de operación Vinos	(13.617.314)	(28.895.781)
Otros (1) (*)	31.405.505	48.278.116
Flujos de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de financiación	64.749.555	(199.420.161)
Segmento de operación Chile	(32.340.146)	(14.458.606)
Segmento de operación Negocios Internacionales	8.883.672	25.039.794
Segmento de operación Vinos	23.435.811	439.231
Otros (1) (*)	64.770.218	(210.440.580)

(1) En Otros se incluye Unidades de Apoyo Corporativo.

(*) Incluye las inversiones en negocios conjuntos

Nota 7 - Información financiera por segmentos operativos (continuación)

Inversiones de capital por segmentos de operación:

Inversiones de capital (adiciones de Propiedad, planta y equipos e Intangibles distintos de la plusvalía)	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de	
	2020	2019
	M\$	M\$
Segmento de operación Chile	74.932.872	69.394.303
Segmento de operación Negocios Internacionales	31.573.930	38.524.717
Segmento de operación Vinos	13.214.298	22.020.111
Otros (1)	3.065.629	10.548.718
Total	122.786.729	140.487.849

(1) En Otros se incluyen las inversiones de capital correspondientes a las Unidades de Apoyo Corporativo.

Activos por segmentos de operación:

Activos por segmentos	Al 31 de diciembre de 2020	Al 31 de diciembre de 2019
	M\$	M\$
	Segmento de operación Chile	1.473.645.561
Segmento de operación Negocios Internacionales	428.447.375	460.237.744
Segmento de operación Vinos	425.591.825	380.892.311
Otros (1)	197.651.771	257.292.739
Total	2.525.336.532	2.353.690.714

(1) En Otros se incluyen los activos correspondientes a las Unidades de Apoyo Corporativo.

Pasivos por segmentos de operación:

Pasivos por segmentos	Al 31 de diciembre de 2020	Al 31 de diciembre de 2019
	M\$	M\$
	Segmento de operación Chile	599.712.023
Segmento de operación Negocios Internacionales	174.963.952	170.050.938
Segmento de operación Vinos	175.772.540	139.805.629
Otros (1)	166.069.342	121.628.583
Total	1.116.517.857	910.763.491

(1) En Otros se incluye los pasivos correspondientes a las Unidades de Apoyo Corporativo.

Activos por ubicación geográfica:

Activos por ubicación geográfica	Al 31 de diciembre de 2020	Al 31 de diciembre de 2019
	M\$	M\$
	Chile (1)	2.065.140.158
Argentina (2)	353.431.002	370.434.173
Uruguay	23.678.290	26.403.153
Paraguay	48.742.190	55.536.326
Bolivia (3)	34.344.892	38.434.278
Total	2.525.336.532	2.353.690.714

(1) Se Incluyen activos correspondientes a las Unidades de Apoyo Corporativo, eliminaciones entre ubicaciones geográficas e inversiones en asociadas y negocios conjuntos. Adicionalmente en Chile se considera parte del Segmento de Operación Vinos que excluye a su subsidiaria de Argentina Finca La Celia S.A.

(2) Se incluyen los activos de las subsidiarias Finca La Celia S.A. y Los Huemules S.R.L. que se presentan bajo el Segmento de Operación Vinos y Segmento de Operación Chile, respectivamente.

(3) Ver Nota 8 - Combinaciones de negocios, letra a).

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 7 - Información financiera por segmentos operativos (continuación)

Información adicional de los Segmentos

El Estado Consolidado de Resultados Integrales de acuerdo a la Administración de las operaciones de CCU es el siguiente:

ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de	
	2020 M\$	2019 M\$
Ingresos por ventas	1.822.595.086	1.789.547.058
Otros ingresos	34.998.592	32.993.639
Ingresos por venta entre segmentos	-	-
Total ingresos	1.857.593.678	1.822.540.697
% de cambio año anterior	1,9	2,2
Costo de venta	(984.035.922)	(908.318.190)
como % del total de ingresos	53,0	49,8
Margen bruto	873.557.756	914.222.507
como % del total de ingresos	47,0	50,2
MSD&A (1)	(704.790.245)	(704.571.238)
como % del total de ingresos	37,9	38,7
Otros ingresos (gastos) de operación	17.823.354	21.156.983
Resultado operacional antes de Items Excepcionales (IE)	186.590.865	230.808.252
% de cambio año anterior	(19,2)	(50,8)
como % del total de ingresos	10,0	12,7
Items excepcionales (IE) (2)	-	-
Resultado operacional ajustado (2)	186.590.865	230.808.252
% de cambio año anterior	(19,2)	(50,8)
como % del total de ingresos	10,0	12,7
Gastos financieros, netos	(25.262.920)	(14.602.562)
Participación en utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos contabilizados por el método de la	(8.437.209)	(16.431.759)
Ganancias (pérdidas) de cambio en moneda extranjera	2.551.823	(9.054.155)
Resultado por unidades de reajuste	(429.198)	(8.255.001)
Otras ganancias (pérdidas)	(11.410.085)	3.156.799
Utilidad antes de impuesto	143.603.276	185.621.574
Impuestos a las ganancias	(35.408.420)	(39.975.914)
Utilidad del ejercicio	108.194.856	145.645.660
Participaciones no controladoras	12.042.584	15.503.968
Utilidad de propietarios de la controladora	96.152.272	130.141.692
Depreciación y amortización	109.813.976	105.020.934
ROADA antes de IE	296.404.841	335.829.186
% de cambio año anterior	(11,7)	(40,2)
como % del total de ingresos	16,0	18,4
ROADA (3)	296.404.841	335.829.186
% de cambio año anterior	(11,7)	(40,2)
como % del total de ingresos	16,0	18,4

(*) El Término anticipado de la Licencia Budweiser, generó sobre los resultados consolidados de CCU S.A. un incremento (utilidad) en el ROADA por M\$ 208.842.443 y una Utilidad neta atribuible a los propietarios de la controladora por M\$ 157.358.973.

Ver definiciones de los puntos (1), (2) y (3) en cuadro a) información por segmentos de operación, bajo esta misma nota.

Nota 7 - Información financiera por segmentos operativos (continuación)

Información adicional de los Segmentos (continuación)

A continuación se presenta una conciliación de las Ganancias (pérdidas) por actividades operacionales con el Resultado operacional ajustado:

	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de	
	2020	2019
	M\$	M\$
Utilidad (pérdida) del ejercicio	108.194.856	145.645.660
Suma (resta):		
Otras ganancias (pérdidas)	11.410.085	(3.156.799)
Ingresos financieros	(3.451.143)	(13.117.641)
Costos financieros	28.714.063	27.720.203
Participación en utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos contabilizados por el método de la participación	8.437.209	16.431.759
Ganancias (pérdidas) de cambio en moneda extranjera	(2.551.823)	9.054.155
Resultado por unidades de reajuste	429.198	8.255.001
Impuestos a las ganancias	35.408.420	39.975.914
Resultado operacional ajustado	186.590.865	230.808.252
Depreciaciones y amortizaciones	109.813.976	105.020.934
ROADA	296.404.841	335.829.186

A continuación se presenta una conciliación de los importes consolidados presentados como MSD&A, por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de	
	2020	2019
	M\$	M\$
Estado consolidado de resultados		
Costos de distribución	(337.101.549)	(327.543.973)
Gastos de administración	(138.811.668)	(136.975.243)
Otros gastos, por función	(230.349.566)	(241.479.749)
Otros gastos incluidos en "Otros gastos, por función"	1.472.538	1.427.727
Total MSD&A	(704.790.245)	(704.571.238)

La Administración de CCU revisa la situación financiera y el resultado del ejercicio de todos los negocios conjuntos y asociadas que se describen en Nota 18 - Inversiones Contabilizadas por el Método de Participación.

Nota 8 - Combinación de negocios

a) Bebidas Bolivianas BBO S.A. (BBO)

Con fecha 7 de mayo de 2014, CCU adquirió el 34% de los derechos accionarios de BBO, sociedad anónima cerrada de origen boliviano que produce gaseosas y cervezas en tres plantas ubicadas en las ciudades bolivianas de Santa Cruz de la Sierra y Nuestra Señora de la Paz. El monto de esta transacción fue de US\$ 24.303.000, equivalentes a M\$ 13.776.885. El 9 de diciembre de 2015, CCU realizó un aporte de capital por US\$ 2.720.000, equivalentes a M\$ 1.921.245. Con fechas 8 de junio y 10 de noviembre de 2016, se realizaron nuevos aportes de capital por US\$ 2.221.696 equivalentes a M\$ 1.510.420 y US\$ 1.019.970, equivalentes a M\$ 663.951. Esta transacción no generó cambios en los porcentajes de participación, dado que ambos socios concurrieron en proporción a la participación vigente.

Con fecha 9 de agosto de 2018, CCU adquirió un 17% adicional de BBO, por un monto de US\$ 8.500.000 equivalentes a M\$ 5.457.935, quedando en consecuencia con un 51% de participación, fecha en la que la subsidiaria comienza a consolidar en los Estados Financieros de CCU.

Para la adquisición de la sociedad descrita anteriormente, se han determinado los valores razonables provisorios de los activos y pasivos.

Con fecha 20 de septiembre de 2018 la Compañía realizó un aporte de capital de US\$ 1.530.029 equivalente a M\$ 1.044.688, dado que ambos socios concurrieron con los mismos aportes se mantuvieron los porcentajes de participación.

Con fecha 28 de junio y 11 de julio de 2019 la subsidiaria CCU Inversiones II Ltda., realizó aportes de capital a Bebidas Bolivianas BBO S.A. por montos de US\$ 1.249.713 y US\$ 178.305 (equivalente a M\$ 849.630 y M\$ 122.210) respectivamente, dado que ambos socios concurrieron en proporción a la participación vigente se mantuvieron los porcentajes de participación.

b) Cervecería Guayacán SpA.

Con fecha 31 de agosto de 2018, la subsidiaria Cervecería Kunstmann S.A. (CK) adquirió un 30,0004% de Cervecería Guayacán SpA. proveniente de la compra de 39.232 acciones, equivalente a M\$ 361.560, y a la suscripción y pago de 49.038 acciones por M\$ 470.711. Como consecuencia de lo señalado anteriormente, CK quedó con una participación de un 50,0004% sobre dicha subsidiaria.

Para la adquisición de la sociedad descrita anteriormente, se han determinado los valores razonables provisorios de los activos y pasivos.

Nota 8 - Combinación de negocios (continuación)

c) Bodega San Juan S.A.U.

En diciembre de 2018, la subsidiaria Viña San Pedro Tarapacá S.A. (VSPT) firmó un acuerdo para adquirir una parte del negocio del vino de Pernod Ricard en Argentina. El acuerdo de compra, sujeto a la aprobación regulatoria local, incluyó las marcas de vinos argentinos Graffigna, Colón y Santa Silvia, que representan aproximadamente 1,5 millones de cajas de botellas de vino de 9 litros al año. Bodegas Graffigna cuenta con una bodega en la provincia de San Juan, dos campos en esa misma provincia, y un campo en Mendoza.

Con fecha 28 de enero de 2019, la subsidiaria argentina Finca La Celia S.A. constituyó la sociedad Bodega San Juan S.A.U., mediante aporte de capital de ARS 100.000, con el objeto de utilizarla como vehículo para la adquisición del negocio de vino de las marcas Graffigna, Colón y Santa Silvia de Pernod Ricard Argentina S.R.L., además de la compra de Bodega Graffigna y de los viñedos de Pocito, Cañada Honda y La Consulta.

Con fecha 31 de mayo de 2019, la subsidiaria VSPT realizó aporte de capital a la subsidiaria Finca La Celia S.A. por US\$ 14.000.000, equivalentes a M\$ 9.910.040 y con la misma fecha la subsidiaria Finca La Celia S.A. realizó aporte de capital a Bodega San Juan S.A.U. por US\$ 2.806.820, equivalentes a M\$ 1.986.836.

Con fecha 31 de mayo de 2019 Bodega San Juan S.A.U. mediante escritura de compraventa, se hizo titular de los negocios asociados a la operación de la bodega y de los viñedos Pocito y Cañada Honda.

Para la adquisición descrita anteriormente, se han determinado los valores razonables provisorios de los activos y pasivos.

d) Cervecería Szot SpA.

Con fecha 30 de agosto de 2019, la subsidiaria Cervecería Kunstmann S.A. (CK) adquirió un 5,001% adicional de Cervecería Szot SpA., proveniente de la compra de 5.001 acciones, equivalente a M\$ 6.156. Como consecuencia de lo señalado anteriormente, CK quedó con una participación total de un 50,001% sobre dicha subsidiaria.

Con fecha 28 de agosto de 2020, la sociedad procedió a efectuar un aumento de capital equivalente a 95.710 acciones, de las cuales CK concurrió en la suscripción de 63.022 acciones a un valor de M\$ 176.620. Posteriormente, en igual fecha, CK realizó la venta de 15.167 acciones equivalentes a M\$ 42.506 a Representaciones Chile Beer Kevin Michael Szot E.I.R.L. Como resultado de lo anterior, CK quedó con la participación total de un 50,0005% sobre dicha subsidiaria.

Para la combinación de negocios de la sociedad descrita anteriormente, se han determinado los valores razonables provisorios de los activos y pasivos.

e) Mahina SpA.

Con fecha 18 de febrero de 2020, la subsidiaria Cervecería Kunstmann S.A. (CK) adquirió un 50,1000% proveniente de la compra de 501 acciones en un valor de M\$ 525.000 de la sociedad Mahina SpA. Posteriormente, en igual fecha, la sociedad procedió a efectuar un aumento de capital equivalente a 100 acciones, de las cuales CK concurrió en la suscripción de 50 acciones a un valor de M\$ 50.000. Como consecuencia de lo anterior, CK queda con una propiedad accionaria de 551 acciones equivalente a 50,0909%. Asimismo, se procedió a su incorporación en el proceso de consolidación de CCU.

Para la combinación de negocios descrita anteriormente, se han determinado los valores razonables provisorios de los activos y pasivos.

Nota 8 - Combinación de negocios (continuación)

f) Viñedo La Consulta

Con fecha 1 de junio de 2020 la subsidiaria argentina Finca La Celia S.A. mediante escritura de compraventa y luego de haber obtenido las aprobaciones regulatorias en Argentina, se hizo titular de la operación del viñedo La Consulta.

Para la combinación de negocios descrita anteriormente, se han determinado los valores razonables provisorios de los activos y pasivos.

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020, la Compañía no ha efectuado otras combinaciones de negocios.

Nota 9 - Costos y gastos por naturaleza

Los costos y gastos operacionales agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de	
	2020	2019
	M\$	M\$
Costos directos	757.097.886	694.307.741
Remuneraciones (1)	263.947.648	237.122.374
Transporte y distribución	247.520.979	245.696.284
Publicidad y promociones	105.887.909	117.889.341
Otros gastos	109.430.007	122.302.975
Depreciaciones y amortizaciones	109.813.976	105.020.934
Materiales y mantenciones	53.584.604	49.356.159
Energía	28.062.380	29.922.632
Arriendos	15.049.043	12.798.957
Total	1.690.394.432	1.614.417.397

(1) Ver Nota 31- Provisión por beneficios a los empleados.

Nota 10 - Resultados financieros

El detalle de los resultados financieros es el siguiente:

	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de	
Resultados financieros	2020	2019
	M\$	M\$
Ingresos financieros	3.463.200	13.179.134
Costos financieros	(30.308.542)	(29.709.130)
Ganancias (pérdidas) de cambio en moneda extranjera	2.551.547	(9.054.155)
Resultados por unidades de reajuste	(1.504.649)	(9.521.157)
Total	(25.798.444)	(35.105.308)

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
 Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 11 - Otros ingresos por función

El detalle de los Otros ingresos por función es el siguiente:

Otros ingresos por función	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de	
	2020	2019
	M\$	M\$
Venta de activo fijo	506.178	5.084.269
Arriendos	173.259	315.325
Venta de vidrio	424.419	934.863
Recuperación de siniestros	110.963	82.896
Otros (1)	18.067.329	16.155.680
Total	19.282.148	22.573.033

Nota 12 - Otras ganancias y pérdidas

Otras ganancias (pérdidas)	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de	
	2020	2019
	M\$	M\$
Resultados contratos derivados (1)	(6.153.705)	4.830.982
Valor bursátil valores negociables	(81.145)	(275.172)
Mayor valor (2)	1.678.339	3.043.107
Pérdidas por deterioro de valor (3)	(6.029.434)	-
Otros	(910.687)	(4.525.645)
Total	(11.496.632)	3.073.272

- (1) Dentro de este concepto se encuentran M\$ 2.404.593 y M\$ 8.184.537 percibidos (netos), M\$ 7.508.815 al 31 de diciembre de 2020 y 2019, respectivamente y que se presentan en el Estado Consolidado de Flujos de Efectivo, en Actividades de operación, bajo el rubro "Otras entradas (salidas) efectivo".
- (2) Corresponde al mayor valor originado por la compra de los negocios de los viñedos de Pocito, Cañada Honda en 2019 y viñedo La Consulta y Mahina SpA. en 2020.
- (3) Ver Nota 20 - Plusvalía y Nota 21- Propiedades, plantas y equipos.

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 13 - Efectivo y equivalentes al efectivo

Los saldos de efectivo y equivalentes al efectivo se componen como sigue:

	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de	
	2020	2019
	M\$	M\$
Efectivo en caja	320.274	242.308
Depósitos overnight	10.639.396	13.411.325
Saldos en Bancos	80.819.021	71.410.113
Depósitos a plazo (1)	106.109.299	4.376.611
Inversiones en cuotas de fondos mutuos	19.194.583	5.888.424
Instrumentos adquiridos con compromiso de retroventa (pactos) (2)	182.113.480	102.039.536
Total	399.196.053	197.368.317

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 13 - Efectivo y equivalentes al efectivo (continuación)

(1) La composición de los depósitos a plazo es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2020:

Entidad financiera	Fecha de colocación	Fecha de vencimiento	Moneda	Monto M\$	Tasa de interés
Banco Bice - Chile	30-11-2020	18-01-2021	CLP	599.924	0,02
Banco Bice - Chile	01-12-2020	16-02-2021	CLP	500.562	0,02
Banco Bice - Chile	21-12-2020	05-01-2021	CLP	171.656	0,02
Banco Consorcio - Chile	30-11-2020	11-01-2021	CLP	1.199.904	0,02
Banco de Chile	30-11-2020	22-02-2021	CLP	1.036.848	0,02
Banco de Chile	30-11-2020	20-01-2021	CLP	599.916	0,02
Banco de Chile	29-12-2020	05-01-2021	USD	3.554.760	0,05
Banco de Chile	29-12-2020	05-01-2021	USD	1.066.428	0,05
Banco de Chile	29-12-2020	05-01-2021	CLP	2.750.018	0,01
Banco de Crédito e Inversiones - Chile	03-12-2020	07-01-2021	CLP	4.001.080	0,03
Banco de Crédito e Inversiones - Chile	03-12-2020	12-01-2021	CLP	2.970.653	0,03
Banco de Crédito e Inversiones - Chile	04-12-2020	02-02-2021	CLP	3.035.095	0,03
Banco de Crédito e Inversiones - Chile	11-12-2020	09-02-2021	CLP	4.005.434	0,03
Banco de Crédito e Inversiones - Chile	11-12-2020	19-02-2021	CLP	4.000.760	0,03
Banco del Estado de Chile	01-12-2020	07-01-2021	CLP	349.981	0,02
Banco del Estado de Chile	01-12-2020	07-01-2021	CLP	1.599.915	0,02
Banco del Estado de Chile	01-12-2020	07-01-2021	CLP	150.770	0,02
Banco del Estado de Chile	02-12-2020	02-03-2021	CLP	3.203.525	0,02
Banco del Estado de Chile	14-12-2020	12-03-2021	CLP	2.998.561	0,02
Banco del Estado de Chile	28-12-2020	07-01-2021	CLP	599.968	0,02
Banco del Estado de Chile	28-12-2020	04-01-2021	CLP	5.160.074	0,01
Banco Galicia	22-12-2020	21-01-2021	ARS	4.264.230	0,03
Banco Itaú - Chile	18-12-2020	18-03-2021	CLP	5.003.388	0,04
Banco Itaú - Chile	22-12-2020	19-02-2021	CLP	4.002.133	0,04
Banco Patagonia	11-12-2020	11-01-2021	ARS	4.308.152	0,03
Banco Santander - Chile	23-10-2020	21-01-2021	CLP	3.002.365	0,02
Banco Santander - Chile	26-11-2020	11-01-2021	CLP	5.001.133	0,02
Banco Santander - Chile	26-11-2020	25-01-2021	CLP	5.001.133	0,02
Banco Santander - Chile	04-12-2020	02-02-2021	CLP	5.000.867	0,02
Banco Security - Chile	26-11-2020	22-01-2021	CLP	5.001.133	0,02
Banco Security - Chile	29-12-2020	29-03-2021	CLP	3.953.938	0,03
Scotiabank Chile	26-11-2020	23-02-2021	CLP	4.928.234	0,02
Scotiabank Chile	26-11-2020	24-02-2021	CLP	5.074.166	0,02
Scotiabank Chile	16-12-2020	15-02-2021	CLP	7.972.555	0,02
Scotiabank Chile	24-12-2020	24-03-2021	CLP	40.040	0,03
Total				106.109.299	

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
 Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 13 - Efectivo y equivalentes al efectivo (continuación)

(1) La composición de los depósitos a plazo es la siguiente (continuación):

Al 31 de diciembre de 2019:

Entidad financiera	Fecha de colocación	Fecha de vencimiento	Moneda	Monto M\$	Tasa de interés mensual (%)
Banco de Chile	27-12-2019	03-01-2020	CLP	2.450.392	0,12
Banco de Chile	19-11-2019	08-01-2020	CLP	20.191	0,17
Banco de Chile	27-12-2019	09-01-2020	USD	1.108.307	0,12
Banco de Chile	20-12-2019	10-01-2020	USD	486.897	0,12
Banco de Chile	23-12-2019	06-01-2020	USD	310.824	0,12
Total				4.376.611	

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 13 - Efectivo y equivalentes al efectivo (continuación)

(2) La composición de los instrumentos financieros adquiridos con compromiso de retroventa (pactos) es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2020:

Entidad financiera	Activo subyacente (Depósito a plazo) (*)	Fecha de colocación	Fecha de vencimiento	Moneda	Monto M\$	Tasa de interés mensual (%)
Scotia Corredora de Bolsa Chile S.A.	Scotiabank Chile	29-12-2020	28-01-2021	CLP	1.287.948	0,02
Scotia Corredora de Bolsa Chile S.A.	Scotiabank Chile	30-12-2020	28-01-2021	CLP	1.460.010	0,02
BancoEstado S.A. Corredores de Bolsa	Banco del Estado de Chile	29-12-2020	28-01-2021	CLP	8.035	0,02
BanChile Corredores de Bolsa S.A.	Banco Central de Chile	30-12-2020	04-01-2021	CLP	12.198.902	0,01
BanChile Corredores de Bolsa S.A.	Banco Central de Chile	30-12-2020	04-01-2021	CLP	799.928	0,01
BanChile Corredores de Bolsa S.A.	Banco Central de Chile	30-12-2020	04-01-2021	CLP	3.499.685	0,01
BanChile Corredores de Bolsa S.A.	Banco Central de Chile	30-12-2020	04-01-2021	CLP	1.799.838	0,01
BanChile Corredores de Bolsa S.A.	Banco Central de Chile	30-12-2020	04-01-2021	CLP	849.924	0,01
BanChile Corredores de Bolsa S.A.	Banco Central de Chile	30-12-2020	04-01-2021	CLP	5.000.000	0,01
BanChile Corredores de Bolsa S.A.	Banco de Chile	30-12-2020	04-01-2021	CLP	301.140	0,01
BanChile Corredores de Bolsa S.A.	Banco de Chile	30-12-2020	04-01-2021	CLP	75	0,01
BanChile Corredores de Bolsa S.A.	Banco de Chile	30-12-2020	04-01-2021	CLP	327	0,01
BanChile Corredores de Bolsa S.A.	Banco de Chile	30-12-2020	04-01-2021	CLP	168	0,01
BanChile Corredores de Bolsa S.A.	Banco de Chile	30-12-2020	04-01-2021	CLP	79	0,01
BancoEstado S.A. Corredores de Bolsa	Banco Central de Chile	24-12-2020	05-01-2021	CLP	598.213	0,02
BancoEstado S.A. Corredores de Bolsa	Banco Central de Chile	30-12-2020	05-01-2021	CLP	1.497.373	0,03
BancoEstado S.A. Corredores de Bolsa	Banco Central de Chile	30-12-2020	21-01-2021	CLP	1.546.802	0,03
BancoEstado S.A. Corredores de Bolsa	Banco Central de Chile	24-12-2020	05-01-2021	CLP	897.320	0,02
BancoEstado S.A. Corredores de Bolsa	Banco Central de Chile	24-12-2020	05-01-2021	CLP	997.022	0,02
BancoEstado S.A. Corredores de Bolsa	Banco Central de Chile	28-12-2020	05-01-2021	CLP	25.177.686	0,03
BancoEstado S.A. Corredores de Bolsa	Banco Central de Chile	30-12-2020	05-01-2021	CLP	2.553.682	0,03
BancoEstado S.A. Corredores de Bolsa	Banco Central de Chile	24-12-2020	05-01-2021	CLP	897.320	0,02
BancoEstado S.A. Corredores de Bolsa	Banco Central de Chile	30-12-2020	07-01-2021	CLP	1.989.442	0,03
BancoEstado S.A. Corredores de Bolsa	Banco Central de Chile	24-12-2020	05-01-2021	CLP	498.511	0,02
BancoEstado S.A. Corredores de Bolsa	Banco Central de Chile	30-12-2020	07-01-2021	CLP	598.291	0,03
BancoEstado S.A. Corredores de Bolsa	Banco de Chile	30-12-2020	05-01-2021	CLP	2.642	0,03
BancoEstado S.A. Corredores de Bolsa	Banco de Chile	30-12-2020	05-01-2021	CLP	246.346	0,03
BancoEstado S.A. Corredores de Bolsa	Banco de Chile	30-12-2020	07-01-2021	CLP	10.578	0,03
BancoEstado S.A. Corredores de Bolsa	Banco de Chile	30-12-2020	14-01-2021	CLP	667.953	0,03
BancoEstado S.A. Corredores de Bolsa	Banco de Chile	30-12-2020	07-01-2021	CLP	1.715	0,03
BancoEstado S.A. Corredores de Bolsa	Banco de Crédito e Inversiones - Chile	30-12-2020	21-01-2021	CLP	453.218	0,03
BancoEstado S.A. Corredores de Bolsa	Banco de Crédito e Inversiones - Chile	28-12-2020	14-01-2021	CLP	1.500.045	0,03
BancoEstado S.A. Corredores de Bolsa	Banco de Crédito e Inversiones - Chile	28-12-2020	05-01-2021	CLP	4.823.214	0,03
BancoEstado S.A. Corredores de Bolsa	Banco de Crédito e Inversiones - Chile	30-12-2020	14-01-2021	CLP	2.000.020	0,03
BancoEstado S.A. Corredores de Bolsa	Banco Santander - Chile	30-12-2020	14-01-2021	CLP	7.832.132	0,03
BancoEstado S.A. Corredores de Bolsa	Banco Santander - Chile	30-12-2020	21-01-2021	CLP	1.200.012	0,03
BancoEstado S.A. Corredores de Bolsa	Banco del Estado de Chile	24-12-2020	05-01-2021	CLP	1.815	0,02
BancoEstado S.A. Corredores de Bolsa	Banco del Estado de Chile	17-12-2020	05-01-2021	CLP	900.084	0,02
BancoEstado S.A. Corredores de Bolsa	Banco del Estado de Chile	24-12-2020	05-01-2021	CLP	2.722	0,02
BancoEstado S.A. Corredores de Bolsa	Banco del Estado de Chile	24-12-2020	05-01-2021	CLP	3.025	0,02
BancoEstado S.A. Corredores de Bolsa	Banco del Estado de Chile	24-12-2020	05-01-2021	CLP	2.722	0,02
BancoEstado S.A. Corredores de Bolsa	Banco del Estado de Chile	24-12-2020	05-01-2021	CLP	1.512	0,02
BancoEstado S.A. Corredores de Bolsa	Banco del Estado de Chile	30-12-2020	14-01-2021	CLP	8.400.084	0,03
BancoEstado S.A. Corredores de Bolsa	Banco del Estado de Chile	17-12-2020	05-01-2021	CLP	5.000.000	0,02
BancoEstado S.A. Corredores de Bolsa	Scotiabank Chile	30-12-2020	14-01-2021	CLP	1.000.010	0,03
BASA - Paraguay	BASA - Paraguay	19-10-2020	18-01-2021	USD	4.239	0,02
Scotia Corredora de Bolsa Chile S.A.	Banco Consorcio - Chile	29-12-2020	14-01-2021	CLP	11.525.797	0,03
Scotia Corredora de Bolsa Chile S.A.	Banco de Chile	29-12-2020	07-01-2021	CLP	4.793.536	0,03
Scotia Corredora de Bolsa Chile S.A.	Banco de Crédito e Inversiones - Chile	29-12-2020	07-01-2021	CLP	20.639.190	0,03
Scotia Corredora de Bolsa Chile S.A.	Banco de Crédito e Inversiones - Chile	29-12-2020	14-01-2021	CLP	5.031.227	0,03
Scotia Corredora de Bolsa Chile S.A.	Banco Itaú Corpanca - Chile	29-12-2020	07-01-2021	CLP	37.761	0,03
Scotia Corredora de Bolsa Chile S.A.	Banco Itaú Corpanca - Chile	29-12-2020	14-01-2021	CLP	12.085.681	0,03
Scotia Corredora de Bolsa Chile S.A.	Banco Santander - Chile	29-12-2020	07-01-2021	CLP	3.530.093	0,03
Scotia Corredora de Bolsa Chile S.A.	Banco Security - Chile	29-12-2020	14-01-2021	CLP	1.995.032	0,03
Scotia Corredora de Bolsa Chile S.A.	Scotiabank Chile	29-12-2020	14-01-2021	CLP	9.363.062	0,03
Scotia Corredora de Bolsa Chile S.A.	Scotiabank Chile	29-12-2020	07-01-2021	CLP	14.000.280	0,03
Scotia Corredora de Bolsa Chile S.A.	Scotiabank Chile	29-12-2020	14-01-2021	CLP	600.012	0,03
Total					182.113.480	

(*) Todos los instrumentos financieros adquiridos con compromiso de retroventa (pactos), corresponden, como activos subyacentes, a depósitos a plazo y están pactados con una tasa de interés fija.

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 13 - Efectivo y equivalentes al efectivo (continuación)

Al 31 de diciembre de 2019:

Entidad financiera	Activo subyacente (Depósito a plazo) (*)	Fecha de colocación	Fecha de vencimiento	Moneda	Monto M\$	Tasa de interés mensual (%)
BancoEstado S.A. Corredores de Bolsa	Banco del Estado de Chile	19-12-2019	16-01-2020	CLP	9.969	0,16
Scotia Corredora de Bolsa Chile S.A.	Scotiabank Sudamericano - Chile	19-12-2019	16-01-2020	CLP	952.552	0,18
BanChile Corredores de Bolsa S.A.	Banco de Crédito e Inversiones - Chile	30-12-2019	02-01-2020	CLP	1.124.056	0,22
BanChile Corredores de Bolsa S.A.	Banco Central de Chile	30-12-2019	02-01-2020	CLP	6.176.480	0,22
BanChile Corredores de Bolsa S.A.	Banco de Crédito e Inversiones - Chile	27-12-2019	02-01-2020	CLP	2.776.880	0,18
BanChile Corredores de Bolsa S.A.	Banco Itaú Corpbanca - Chile	27-12-2019	02-01-2020	CLP	489.632	0,18
BanChile Corredores de Bolsa S.A.	Banco de Crédito e Inversiones - Chile	30-12-2019	09-01-2020	CLP	100.005	0,16
BanChile Corredores de Bolsa S.A.	Banco Bice - Chile	27-12-2019	02-01-2020	CLP	734.448	0,18
BancoEstado S.A. Corredores de Bolsa	Banco de Crédito e Inversiones - Chile	26-12-2019	03-01-2020	CLP	4.001.333	0,20
BancoEstado S.A. Corredores de Bolsa	Banco Santander - Chile	26-12-2019	03-01-2020	CLP	9.403.133	0,20
BancoEstado S.A. Corredores de Bolsa	Banco de Chile	27-12-2019	03-01-2020	CLP	12.003.360	0,21
BancoEstado S.A. Corredores de Bolsa	Banco del Estado de Chile	27-12-2019	03-01-2020	CLP	5.001.400	0,21
BancoEstado S.A. Corredores de Bolsa	Banco Itaú Corpbanca - Chile	27-12-2019	03-01-2020	CLP	4.001.120	0,21
BancoEstado S.A. Corredores de Bolsa	Scotiabank Sudamericano - Chile	27-12-2019	02-01-2020	CLP	1.192.040	0,21
BancoEstado S.A. Corredores de Bolsa	Banco Security - Chile	27-12-2019	02-01-2020	CLP	658.478	0,21
BancoEstado S.A. Corredores de Bolsa	Banco del Estado de Chile	30-12-2019	09-01-2020	CLP	200.012	0,18
BancoEstado S.A. Corredores de Bolsa	Scotiabank Sudamericano - Chile	27-12-2019	09-01-2020	CLP	1.200.336	0,21
BancoEstado S.A. Corredores de Bolsa	Banco del Estado de Chile	30-12-2019	24-01-2020	CLP	331.012	0,18
BancoEstado S.A. Corredores de Bolsa	Banco Consorcio - Chile	30-12-2019	24-01-2020	CLP	369.030	0,18
BancoEstado S.A. Corredores de Bolsa	Banco de Crédito e Inversiones - Chile	26-12-2019	03-01-2020	CLP	6.002.000	0,20
BancoEstado S.A. Corredores de Bolsa	Banco del Estado de Chile	30-12-2019	09-01-2020	CLP	300.018	0,18
BancoEstado S.A. Corredores de Bolsa	Banco Security - Chile	23-12-2019	06-01-2020	CLP	300.168	0,21
BancoEstado S.A. Corredores de Bolsa	Banco Consorcio - Chile	23-12-2019	06-01-2020	CLP	300.168	0,21
BancoEstado S.A. Corredores de Bolsa	Banco de Crédito e Inversiones - Chile	23-12-2019	06-01-2020	CLP	1.200.672	0,21
BancoEstado S.A. Corredores de Bolsa	Scotiabank Sudamericano - Chile	30-12-2019	16-01-2020	CLP	3.864.985	0,18
BancoEstado S.A. Corredores de Bolsa	Banco Santander - Chile	30-12-2019	16-01-2020	CLP	5.959.517	0,18
BancoEstado S.A. Corredores de Bolsa	Banco Security - Chile	30-12-2019	16-01-2020	CLP	1.000.060	0,18
BancoEstado S.A. Corredores de Bolsa	Banco Consorcio - Chile	30-12-2019	16-01-2020	CLP	376.110	0,18
BancoEstado S.A. Corredores de Bolsa	Banco de Crédito e Inversiones - Chile	26-12-2019	03-01-2020	CLP	500.167	0,20
Scotia Corredora de Bolsa Chile S.A.	Scotiabank Sudamericano - Chile	27-12-2019	06-01-2020	CLP	8.363.007	0,21
Scotia Corredora de Bolsa Chile S.A.	Banco Itaú Corpbanca - Chile	27-12-2019	06-01-2020	CLP	639.513	0,21
Scotia Corredora de Bolsa Chile S.A.	Banco de Chile	26-12-2019	03-01-2020	CLP	1.500.525	0,21
Scotia Corredora de Bolsa Chile S.A.	Banco de Chile	26-12-2019	03-01-2020	CLP	1.211.714	0,21
Scotia Corredora de Bolsa Chile S.A.	Banco Bice - Chile	26-12-2019	03-01-2020	CLP	2.289.511	0,21
Scotia Corredora de Bolsa Chile S.A.	Banco de Chile	26-12-2019	03-01-2020	CLP	814.100	0,21
Scotia Corredora de Bolsa Chile S.A.	Scotiabank Sudamericano - Chile	26-12-2019	03-01-2020	CLP	2.926.683	0,21
Scotia Corredora de Bolsa Chile S.A.	Banco Santander - Chile	26-12-2019	03-01-2020	CLP	5.705.073	0,21
Scotia Corredora de Bolsa Chile S.A.	Banco Itaú Corpbanca - Chile	26-12-2019	03-01-2020	CLP	5.109.314	0,21
Scotia Corredora de Bolsa Chile S.A.	Banco Security - Chile	26-12-2019	03-01-2020	CLP	2.950.955	0,21
Total					102.039.536	

(*) Todos los instrumentos financieros adquiridos con compromiso de retroventa (pactos), corresponden, como activos subyacentes, a depósitos a plazo y están pactados con una tasa de interés fija.

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 13 - Efectivo y equivalentes al efectivo (continuación)

La composición por moneda del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

	Peso chileno M\$	Dólar estadounidense M\$	Euro M\$	Peso argentino M\$	Peso uruguayo M\$	Guaraní paraguayo M\$	Boliviano M\$	Otros M\$	Totales M\$
Efectivo en caja	83.672	3.702	-	13.683	-	26.056	193.161	-	320.274
Depósitos overnight	-	10.639.396	-	-	-	-	-	-	10.639.396
Saldos en bancos	63.060.190	7.026.213	862.011	2.474.235	1.213.256	2.508.234	3.227.494	447.388	80.819.021
Depósitos a plazo	92.915.729	4.621.188	-	8.572.382	-	-	-	-	106.109.299
Inversiones en cuotas de fondos mutuos	-	-	-	19.194.583	-	-	-	-	19.194.583
Instrumentos financieros adquiridos con compromiso de retroventa (pactos)	182.109.241	4.239	-	-	-	-	-	-	182.113.480
Totales	338.168.832	22.294.738	862.011	30.254.883	1.213.256	2.534.290	3.420.655	447.388	399.196.053

La composición por moneda del efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

	Peso chileno M\$	Dólar estadounidense M\$	Euro M\$	Peso argentino M\$	Peso uruguayo M\$	Guaraní paraguayo M\$	Boliviano M\$	Otros M\$	Totales M\$
Efectivo en caja	92.440	3.964	-	6.727	-	-	139.177	-	242.308
Depósitos overnight	-	13.411.325	-	-	-	-	-	-	13.411.325
Saldos en bancos	48.599.988	10.176.489	2.592.865	1.577.902	1.384.395	2.763.191	3.184.376	1.130.907	71.410.113
Depósitos a plazo	2.470.583	1.906.028	-	-	-	-	-	-	4.376.611
Inversiones en cuotas de fondos mutuos	-	-	-	5.888.424	-	-	-	-	5.888.424
Instrumentos financieros adquiridos con compromiso de retroventa (pactos)	102.039.536	-	-	-	-	-	-	-	102.039.536
Totales	153.202.547	25.497.806	2.592.865	7.473.053	1.384.395	2.763.191	3.323.553	1.130.907	197.368.317

A continuación se presentan los desembolsos efectuados por CCU en la adquisición de negocios:

	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de	
	2020	2019
	M\$	M\$
Desembolsos por adquisición de negocios		
Monto pagado para adquirir participaciones en negocios conjuntos (1)	19.287.372	13.549.638
Monto pagado por cambios en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control (2)	86.912	-
Monto pagado para obtener el control de subsidiarias (3)	1.028.076	8.652.268
Total	20.402.360	22.201.906

(1) En el año 2020 corresponde a aportes y aumentos de capital a Central Cervecera de Colombia S.A.S. y Zona Franca Central Cervecera S.A.S. en 2019 y 2018.

(2) En el año 2018 corresponde a la adquisición del 15,79% de las acciones de VSPT, a través de la subsidiaria CCU Inversiones S.A.

(3) Ver Nota 8 - Combinaciones de negocios.

Nota 14 - Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Los saldos de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar son los siguientes:

	Al 31 de diciembre de 2020		Al 31 de diciembre de 2019	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar:				
Segmento de operación Chile	152.262.513	-	154.120.306	-
Segmento de operación Negocios Internacionales	47.024.646	-	66.023.849	-
Segmento de operación Vinos	49.402.271	-	51.727.913	-
Estimación para pérdidas por deterioro	(6.323.298)	-	(5.792.821)	-
Total deudores comerciales	242.366.132	-	266.079.247	-
Otras cuentas por cobrar (1)	33.021.791	1.860.635	33.934.693	3.224.627
Total otras cuentas por cobrar	33.021.791	1.860.635	33.934.693	3.224.627
Total	275.387.923	1.860.635	300.013.940	3.224.627

(1) En otras cuentas por Cobrar No Corrientes, se presentan principalmente impuestos por recuperar de Argentina.
 En el año 2019, adicionalmente se presentó en este rubro, el saldo del 50% restante de la venta del Terreno ubicado en la Avenida Huasco N° 105 de la comuna de Vallenar, de la Subsidiaria Compañía Pisquera de Chile S.A. cuyo pago a realizarse en el año 2021 por M\$ 1.916.172, al 31 de diciembre de 2020 fue reclasificado a "Otros cuentas por cobrar no corrientes".

Las cuentas por cobrar de la Compañía están denominadas en las siguientes monedas:

	Al 31 de diciembre de 2020	Al 31 de diciembre de 2019
	M\$	M\$
Pesos chilenos	183.196.543	181.846.678
Pesos argentinos	39.900.845	57.199.230
Dólares estadounidenses	29.115.797	35.796.040
Euro	8.750.745	9.709.996
Unidad de Fomento	1.193.711	3.242.714
Peso uruguayo	4.374.350	4.350.677
Guaraní paraguayo	6.739.979	7.411.985
Boliviano	1.464.727	1.919.063
Otras monedas	2.511.861	1.762.184
Total	277.248.558	303.238.567

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 14 - Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (continuación)

El detalle de la antigüedad de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

	Total	Saldos vigentes	Saldos vencidos			
			0 a 3 meses	3 a 6 meses	6 a 12 meses	> 12 meses
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar:						
Segmento de operación Chile	152.262.513	142.464.783	3.564.538	426.074	4.102.860	1.704.258
Segmento de operación Negocios Internacionales	47.024.646	41.271.483	4.421.421	232.540	92.003	1.007.199
Segmento de operación Vinos	49.402.271	44.612.286	4.121.263	296.220	281.739	90.763
Estimación para pérdidas por deterioro	(6.323.298)	(1.030.614)	(415.004)	(252.497)	(2.150.796)	(2.474.387)
Total deudores comerciales	242.366.132	227.317.938	11.692.218	702.337	2.325.806	327.833
Otras cuentas por cobrar	33.021.791	32.682.442	122.527	185.314	12.690	18.818
Total otras cuentas por cobrar	33.021.791	32.682.442	122.527	185.314	12.690	18.818
Total corriente	275.387.923	260.000.380	11.814.745	887.651	2.338.496	346.651
Otras cuentas por cobrar	1.860.635	1.860.635	-	-	-	-
Total no corriente	1.860.635	1.860.635	-	-	-	-

El detalle de la antigüedad de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

	Total	Saldos vigentes	Saldos vencidos			
			0 a 3 meses	3 a 6 meses	6 a 12 meses	> 12 meses
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar:						
Segmento de operación Chile	154.120.306	145.910.170	4.488.495	758.196	1.264.373	1.699.072
Segmento de operación Negocios Internacionales	66.023.849	60.199.888	4.015.211	20.872	167.968	1.619.910
Segmento de operación Vinos	51.727.913	44.080.110	7.317.810	155.026	50.090	124.877
Estimación para pérdidas por deterioro	(5.792.821)	(745.303)	(664.608)	(344.670)	(877.811)	(3.160.429)
Total deudores comerciales	266.079.247	249.444.865	15.156.908	589.424	604.620	283.430
Otras cuentas por cobrar	33.934.693	33.638.366	105.976	138.377	-	51.974
Total otras cuentas por cobrar	33.934.693	33.638.366	105.976	138.377	-	51.974
Total corriente	300.013.940	283.083.231	15.262.884	727.801	604.620	335.404
Otras cuentas por cobrar	3.224.627	3.224.627	-	-	-	-
Total no corriente	3.224.627	3.224.627	-	-	-	-

Nota 14 - Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (continuación)

CCU comercializa sus productos a través de clientes minoristas, mayoristas y cadenas de supermercados. Al 31 de diciembre de 2020, las cuentas por cobrar a las tres cadenas de supermercados más importantes de Chile y Argentina representan el 33,4% (29,1% al 31 de diciembre de 2019) del total de dichas cuentas por cobrar.

Tal como se indica en Nota 5 - Administración de Riesgos, en la sección riesgo de crédito, CCU toma seguros de crédito que cubren aproximadamente el 90% y 99% de los saldos de las cuentas por cobrar individualmente significativas para el mercado nacional y para el mercado internacional, respectivamente, del total de las cuentas por cobrar.

El criterio general para la determinación de la provisión por deterioro ha sido establecido en el marco de la IFRS 9, la que requiere analizar el comportamiento de la cartera de clientes en el largo plazo para generar un índice de pérdidas crediticias esperadas por tramos en base a la antigüedad de la cartera. Este análisis entregó los siguientes resultados para CCU:

	Al 31 de diciembre de 2020			Al 31 de diciembre de 2019		
	Tasa de pérdida esperada	Valor libro bruto	Provisión deterioro	Tasa de pérdida esperada	Valor libro bruto	Provisión deterioro
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Al día	0,13%	261.030.994	(1.030.614)	0,13%	283.828.534	(745.303)
0 a 3 meses	4,76%	12.229.749	(415.004)	4,76%	15.927.492	(664.608)
3 a 6 meses	36,48%	1.140.148	(252.497)	36,48%	1.072.471	(344.670)
6 a 12 meses	100,00%	4.489.292	(2.150.796)	100,00%	1.482.431	(877.811)
> 12 meses	100,00%	2.821.038	(2.474.387)	100,00%	3.495.833	(3.160.429)
Total		281.711.221	(6.323.298)		305.806.761	(5.792.821)

El porcentaje de deterioro determinado para la cartera en cada corte, puede diferir de la aplicación directa de los parámetros presentados previamente debido a que estos porcentajes son aplicados sobre la cartera descubierta de los seguros de crédito que toma CCU. Los saldos vencidos superiores a 6 meses y respecto de los cuales no se han constituido estimaciones para pérdidas por deterioro, corresponden principalmente a partidas protegidas por seguros de crédito. Adicionalmente, existen montos vencidos en este rango, que de acuerdo a política se estiman pérdidas parciales por deterioro en base a un análisis individual caso a caso.

Por lo expuesto anteriormente, la Administración de CCU estima que no se requieren provisiones para pérdidas por deterioro adicionales a las constituidas de acuerdo con los análisis de antigüedad efectuados a los saldos por cobrar a nuestros clientes.

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
 Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 14 - Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (continuación)

En relación al castigo de deudores morosos se efectúa una vez que se han realizado todas las gestiones prejudiciales y judiciales, y agotados todos los medios de cobro, con la debida demostración de la insolvencia de los clientes. Este proceso de castigo normalmente demora más de 1 año.

El movimiento de la estimación por pérdidas por deterioro de las cuentas por cobrar es el siguiente:

	Al 31 de diciembre de 2020	Al 31 de diciembre de 2019
	M\$	M\$
Saldo inicial	(5.792.821)	(6.059.201)
Efecto primera aplicación NIIF 9	-	-
Saldo inicial reexpresado	(5.792.821)	(6.059.201)
Estimación por pérdidas crediticias esperadas para 12 meses	(2.375.250)	(1.837.905)
Estimación por pérdidas crediticias de más de 12 meses	(349.928)	(267.183)
Estimación por pérdidas crediticias esperadas por repacto de deudas	(156.112)	(11.660)
Sub total Estimación por deterioro de cuentas por cobrar	(2.881.290)	(2.116.748)
Cuentas por cobrar dadas de baja (incobrable)	1.269.299	1.711.930
Reverso de provisiones no utilizadas	701.121	398.405
Efecto de conversión	380.393	272.793
Total	(6.323.298)	(5.792.821)

Nota 15 - Saldos y transacciones con partes relacionadas

Las transacciones entre la Compañía y sus subsidiarias, corresponden a operaciones habituales en cuanto a su objeto y condiciones. Estas transacciones han sido eliminadas en el proceso de consolidación y no se desglosan en esta nota.

Los montos indicados como transacciones en cuadro adjunto, corresponden a operaciones comerciales con empresas relacionadas, las que son efectuadas bajo condiciones de mercado, en cuanto a precio y condiciones de pago. No existen estimaciones de incobrables que rebajen saldos por cobrar y tampoco existen garantías relacionadas con las mismas.

Condiciones de los saldos y transacciones con empresas relacionadas:

- (1) Corresponden a operaciones del giro social pactadas en pesos, y cuya condición de pago es, habitualmente, a 30 días.
- (2) Corresponden a operaciones del giro social pactadas en moneda extranjera, cuya condición de pago es habitualmente a 30 días y se presentan a tipo de cambio de cierre.
- (3) Corresponde a contrato entre la subsidiaria Compañía Pisquera de Chile S.A. y Cooperativa Agrícola Control Pisquero de Elqui y Limarí Ltda. por diferencias originadas en los aportes de capital realizados por esta última. Se estipula un interés anual de 3% sobre el capital, con pagos anuales a realizar en ocho cuotas anuales y sucesivas de UF1.124 cada una. Los vencimientos corresponden al 28 de febrero de cada año, a contar del año 2007 y un bullet (pago final) de UF 9.995 a misma fecha de última cuota. Cooperativa Agrícola Control Pisquero de Elqui y Limarí Ltda. ejerció opción de renovación del contrato por un nuevo período de nueve años, de conformidad con lo estipulado en la cláusula décima del mismo, con lo cual éste estará vigente hasta el año 2023, donde el bullet de UF 9.995 se podrá pagar en 9 cuotas anuales iguales y sucesivas de UF 1.200 cada una y un pago final de UF 2.050, la primera de ellas con vencimiento el día 28 de febrero de 2015.
- (4) Corresponde a contrato de suministro de uva entre la subsidiaria Compañía Pisquera de Chile S.A. y Cooperativa Agrícola Control Pisquero de Elqui y Limarí Ltda. Dichos contratos estipulan un interés anual del 3% sobre el capital en UF, con un plazo de ocho años, con pagos anuales, cuyo último pago vence el 31 de mayo de 2020.
- (5) Corresponde a operaciones pactadas en pesos chilenos entre la subsidiaria Cervecería Guayacán SpA. con Inversiones Diaguitas #33 SpA., que devengarán intereses correspondientes a la tasa TAB nominal de 30 días más spread del 0,78% anual. Esta operación tiene como fecha de vencimiento el 31 de diciembre de 2021.
- (6) Corresponde a la venta de acciones que la subsidiaria Cervecería Kunstmann S.A. efectuó a Representaciones Chile Beer Kevin Michael Szot E.I.R.L. por la transferencia de acciones de la sociedad Cervecería Szot SpA. El monto total de la transacción ascendió a la suma de M\$ 42.506 correspondiente a la venta de 15.167 acciones. A este valor se le aplicará un interés de UF más 3,79% anual (base 360 días). Esta cuenta por cobrar será pagada por Representaciones Chile Beer Kevin Michael Szot E.I.R.L. a CK en la misma proporción a los dividendos que reciba sobre las acciones que posee en Cervecería Szot SpA.

En el cuadro de transacciones se han incluido las principales transacciones con entidades relacionadas.

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 15 - Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)

El detalle de las cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, es el siguiente:
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes

RUT	Sociedad	País de origen	Relación	Transacción	Moneda o unidad de reajuste	Al 31 de diciembre de 2020 M\$	Al 31 de diciembre de 2019 M\$
6.062.786-K	Andrónico Luksic Craig	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Venta de productos	CLP	1.038	1.334
6.525.286-4	Carlos Mackenna Iñiguez	Chile	Director de subsidiaria	Venta de productos	CLP	38	-
52.000.721-0	Representaciones Chile Beer Kevin Michael Szot E.I.R.L.	Chile	Accionista de subsidiaria	Venta de acciones	CLP	535	-
52.000.721-0	Representaciones Chile Beer Kevin Michael Szot E.I.R.L.	Chile	Accionista de subsidiaria	Venta de productos	CLP	12.106	19.475
76.029.109-9	Inversiones Chile Chico Ltda.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Servicios prestados	CLP	-	1.928
76.079.669-7	Minera Antucoya	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Venta de productos	CLP	-	350
76.111.872-2	Inversiones Tv Medios Ltda.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Venta de productos	CLP	-	22
76.178.803-5	Viña Taball S.A.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Servicios prestados	CLP	238	30.888
76.178.803-5	Viña Taball S.A.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Venta de productos	CLP	543	1.437
76.363.269-5	Inversiones Alabama Ltda.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Venta de productos	CLP	-	2.046
76.380.217-5	Hapag-Lloyd Chile SpA.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Venta de productos	CLP	219	2.948
76.455.830-8	DiWatts S.A.	Chile	Relacionada al accionista de operación conjunta	Venta de productos	CLP	713	-
76.486.051-9	Inversiones Río Elqui SpA.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Venta de productos	CLP	10.943	11.845
76.727.040-2	Minera Centinela	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Venta de productos	CLP	-	1.081
77.003.342-K	Origen Patagónico SpA.	Chile	Relacionada al minoritario de subsidiaria	Venta de productos	CLP	1.383	-
77.051.330-8	Cervecería Kunstmann Ltda.	Chile	Relacionada al minoritario de subsidiaria	Servicios prestados	CLP	11.792	22.755
77.051.330-8	Cervecería Kunstmann Ltda.	Chile	Relacionada al minoritario de subsidiaria	Venta de productos	CLP	393.062	192.227
77.755.610-K	Comercial Patagona Ltda.	Chile	Subsidiaria de negocio conjunto	Venta de productos	CLP	2.053.679	1.277.205
78.053.790-6	Servipag Ltda.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Venta de productos	CLP	2.554	-
78.259.420-6	Inversiones PFI Chile Ltda.	Chile	Accionista de operación conjunta	Servicios prestados	CLP	311.962	380.253
78.306.560-6	Inmobiliaria e Inversiones Río Claro S.A.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Venta de productos	CLP	193	-
81.095.400-0	Sonacol S.A.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Venta de productos	CLP	455	-
81.148.200-5	Ferrocarril de Antofagasta a Bolivia S.A.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Venta de productos	CLP	11.828	5.453
81.805.700-8	Cooperativa Agrícola Control Psquero de Elqui y Limarí Ltda.	Chile	Accionista de subsidiaria	Anticipo de compra	CLP	800.000	800.000
81.805.700-8	Cooperativa Agrícola Control Psquero de Elqui y Limarí Ltda.	Chile	Accionista de subsidiaria	Contrato de suministros	UF	-	48.353
81.805.700-8	Cooperativa Agrícola Control Psquero de Elqui y Limarí Ltda.	Chile	Accionista de subsidiaria	Préstamo	UF	37.013	33.827
81.805.700-8	Cooperativa Agrícola Control Psquero de Elqui y Limarí Ltda.	Chile	Accionista de subsidiaria	Venta de productos	CLP	5.716	2.898
84.356.800-9	Watts S.A.	Chile	Relacionada al accionista de operación conjunta	Venta de productos	CLP	7.275	-
90.160.000-7	Compañía Sud Americana de Vapores S.A.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Venta de productos	CLP	1.781	2.173
90.703.000-8	Nestlé Chile S.A.	Chile	Accionista de subsidiaria	Servicios prestados	CLP	83	-
91.021.000-9	Invexans S.A.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Venta de productos	CLP	-	32
91.705.000-7	Quiñenco S.A.	Chile	Accionista de la controladora	Venta de productos	CLP	2.327	2.141
92.011.000-2	Empresa Nacional de Energía Enx S.A.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Venta de productos	CLP	1.039	6.841
92.048.000-4	SAAM S.A.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Venta de productos	CLP	2.573	85
93.920.000-2	Antofagasta Minerals S.A.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Venta de productos	CLP	1.984	3.218
94.625.000-7	Inversiones Enx S.A.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Venta de productos	CLP	153.688	177.270
96.536.010-7	Inversiones Consolidadas Ltda.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Venta de productos	CLP	773	2.325
96.571.220-8	Banchile Corredores de Bolsa S.A.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Venta de productos	CLP	2.293	889
96.591.040-9	Empresas Carozzi S.A.	Chile	Accionista de operación conjunta	Venta de productos	CLP	13.947	936
96.610.780-4	Portuaria Corral S.A.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Venta de productos	CLP	466	-
96.645.790-2	Socofin S.A.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Venta de productos	CLP	3.056	1.028
96.657.210-8	Transportes Fluviales Corral S.A.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Venta de productos	CLP	927	-
96.689.310-9	Transbank S.A.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Venta de productos	CLP	64	-
96.790.240-3	Minera Los Pelambres	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Venta de productos	CLP	-	588
96.810.030-0	Radiodifusión SpA.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Venta de productos	CLP	64	-
96.819.020-2	Agrícola El Cerrito S.A.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Venta de productos	CLP	-	22
96.847.140-6	Inmobiliaria Norte Verde S.A.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Venta de productos	CLP	-	32
96.892.490-7	Protección y Seguridad S.A.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Venta de productos	CLP	-	248
96.908.930-0	San Vicente Terminal Internacional S.A.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Venta de productos	CLP	3.387	-
96.908.970-K	San Antonio Terminal Internacional S.A.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Servicios prestados	CLP	1.465	9.516
96.919.980-7	Cervecería Austral S.A.	Chile	Negocio conjunto	Servicios prestados	CLP	1.387.990	126.755
96.919.980-7	Cervecería Austral S.A.	Chile	Negocio conjunto	Venta de productos	CLP	876	-
96.922.250-7	Agrícola Valle Nuevo S.A.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Venta de productos	CLP	-	32
96.951.040-5	Inversiones Rosario S.A.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Venta de productos	CLP	-	65
97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Venta de productos	CLP	48.428	9.767
99.506.030-2	Muellaje del Maipo S.A.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Venta de productos	CLP	3.260	-
99.511.240-K	Antofagasta Terminal Internacional S.A.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Venta de productos	CLP	1.289	-
99.542.980-2	Foods Compañía de Alimentos CCU Ltda.	Chile	Negocio conjunto	Servicios prestados	CLP	-	17.626
0-E	Central Cervecera de Colombia S.A.S.	Colombia	Negocio conjunto	Venta de productos	USD	-	77.375
0-E	Heineken Brouw erijen B.V.	Holanda	Relacionada al accionista de la controladora	Servicios prestados	USD	17.977	-
0-E	QSR S.A.	Paraguay	Relacionada al accionista de subsidiaria	Venta de productos	PYG	57	688
	Otros	Chile	Relacionada al accionista del controlador	Servicios prestados	CLP	-	2.708
Totales						5.313.079	3.278.685

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
 Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 15 - Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)

Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes

RUT	Sociedad	País de origen	Relación	Transacción	Moneda	Al 31 de diciembre de 2020 M\$	Al 31 de diciembre de 2019 M\$
52.000.721-0	Representaciones Chile Beer Kevin Michael Szot E.I.R.L.	Chile	Accionista de subsidiaria	Venta de acciones	CLP	42.506	-
81.805.700-8	Cooperativa Agrícola Control Pisquero de Elqui y Limarí Ltda.	Chile	Accionistas de subsidiaria	Contrato de suministros	UF	90.049	118.122
Totales						132.555	118.122

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 15 - Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)

Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente

RUT	Sociedad	País de origen	Relación	Transacción	Moneda o unidad de reajuste	Al 31 de diciembre de 2020 M\$	Al 31 de diciembre de 2019 M\$
52.000.721-0	Representaciones Chile Beer Kevin Michael Szot E.I.R.L.	Chile	Accionista de subsidiaria	Servicios recibidos	CLP	263	-
76.115.132-0	Canal 13 SpA.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Servicios recibidos	CLP	120.997	148.288
76.216.511-2	Sugal Chile Ltda.	Chile	Relacionada al accionista de subsidiaria	Compra de productos	USD	34.429	-
76.380.217-5	Hapag-Lloyd Chile SpA.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Servicios recibidos	CLP	598	24.910
76.406.313-2	Cervecería Rapa Nui Ltda.	Chile	Accionista de subsidiaria	Servicios recibidos	CLP	7.515	-
76.455.830-8	DiWatts S.A.	Chile	Relacionada al accionista de operación conjunta	Compra de productos	CLP	86.929	161.612
76.460.328-1	Inversiones Diaguitas #33 SpA.	Chile	Accionista de subsidiaria	Préstamo	CLP	196.765	188.669
76.486.051-9	Inversiones Río Elqui SpA.	Chile	Relacionada al minoritario de subsidiaria	Servicios recibidos	CLP	3.964	-
77.003.342-K	Origen Patagónico SpA.	Chile	Relacionada al minoritario de subsidiaria	Servicios recibidos	CLP	-	9
77.051.330-8	Cervecería Kunstmann Ltda.	Chile	Relacionada al minoritario de subsidiaria	Servicios recibidos	CLP	-	480
77.755.610-K	Comercial Patagona Ltda.	Chile	Subsidiaria de negocio conjunto	Servicios recibidos	CLP	43.453	72.148
78.053.790-6	Servipag Ltda.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Servicios recibidos	CLP	801	1.972
78.259.420-6	Inversiones PFI Chile Ltda.	Chile	Accionista de operación conjunta	Compra de productos	CLP	1.107.795	258.133
81.805.700-8	Cooperativa Agrícola Control Pisquero de Elqui y Limarí Ltda.	Chile	Accionista de subsidiaria	Servicios recibidos	CLP	-	919
84.356.800-9	Watts S.A.	Chile	Relacionada al accionista de operación conjunta	Royalty	CLP	13.287	-
92.011.000-2	Empresa Nacional de Energía Enex S.A.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Compra de productos	CLP	51.959	1.898
94.058.000-5	Servicios Aeroportuarios Aerosan S.A.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Servicios recibidos	CLP	1.234	911
96.591.040-9	Empresas Carozzi S.A.	Chile	Accionista de operación conjunta	Compra de productos	CLP	251.751	654.756
96.689.310-9	Transbank S.A.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Servicios recibidos	CLP	3.288	273
96.798.520-1	Saam Extraportuarios S.A.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Servicios recibidos	CLP	1.920	807
96.810.030-0	Radiodifusión SpA.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Servicios recibidos	CLP	18.128	14.230
96.908.970-K	San Antonio Terminal Internacional S.A.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Servicios recibidos	CLP	444	1.792
96.919.980-7	Cervecería Austral S.A.	Chile	Negocio conjunto	Compra de productos	CLP	2.658.239	1.806.688
96.919.980-7	Cervecería Austral S.A.	Chile	Negocio conjunto	Royalty	CLP	832.449	76.420
97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Servicios recibidos	CLP	-	22.230
0-E	Paulaner Brauerei Gruppe GmbH & Co. KGaA.	Alemania	Relacionada al accionista de subsidiaria	Compra de productos	USD	72.913	-
0-E	Ecor Ltda.	Bolivia	Relacionada al accionista de subsidiaria	Servicios recibidos	BOB	11.05	30.565
0-E	Premium Brands S.R.L.	Bolivia	Relacionada al accionista de subsidiaria	Compra de productos	BOB	607	-
0-E	Zegla Ltda.	Brasil	Relacionada al accionista de subsidiaria	Servicios recibidos	USD	87.846	-
0-E	Central Cervecera de Colombia S.A.S.	Colombia	Negocio conjunto	Servicios recibidos	USD	73.030	145.454
0-E	Zona Franca Central Cervecera S.A.S.	Colombia	Negocio conjunto	Servicios recibidos	USD	38.270	-
0-E	Nestlé Waters Marketing & Distribution S.A.S.	Francia	Relacionada al accionista de subsidiaria	Compra de productos	Euros	-	11.893
0-E	Amstel Brouwerijen B.V.	Holanda	Relacionada al accionista de la controladora	Licencias y asesorías técnicas	Euros	85.588	59.740
0-E	Heineken Brouwerijen B.V.	Holanda	Relacionada al accionista de la controladora	Compra de productos	USD	3.408.971	1.355.062
0-E	Heineken Brouwerijen B.V.	Holanda	Relacionada al accionista de la controladora	Licencias y asesorías técnicas	Euros	6.115.308	2.100.423
0-E	Heineken Brouwerijen B.V.	Holanda	Relacionada al accionista de la controladora	Royalty	USD	91.587	21.004
0-E	Heineken Brouwerijen B.V.	Holanda	Relacionada al accionista de la controladora	Royalty	Euros	2.859.390	1.645.953
0-E	Banco BASA S.A.	Paraguay	Relacionada al accionista de subsidiaria	Servicios recibidos	PYG	5	-
0-E	Emprendimientos Hoteleros S.A.E.C.A.	Paraguay	Relacionada al accionista de subsidiaria	Servicios recibidos	PYG	-	11.334
0-E	Gráfica Editorial Inter-Sudamericana S.A.	Paraguay	Relacionada al accionista de subsidiaria	Servicios recibidos	PYG	-	122
0-E	Hoteles Contemporáneos S.A.	Paraguay	Relacionada al accionista de subsidiaria	Servicios recibidos	PYG	940	494
0-E	Palermo S.A.	Paraguay	Relacionada al accionista de subsidiaria	Servicios recibidos	PYG	172	-
0-E	Société des Produits Nestlé S.A.	Suiza	Relacionada al accionista de subsidiaria	Royalty	Otras monedas	93.707	160.245
0-E	Tetra Pak Global Distribution S.A.	Suiza	Relacionada al accionista de subsidiaria	Compra de productos	USD	56.761	-
Totales						18.432.354	8.979.434

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 15 - Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)

A continuación se detallan las transacciones más significativas y sus efectos en el Estado Consolidado de Resultados Integrales de las transacciones con entidades relacionadas no incluidas en la consolidación:

RUT	Sociedad	País de origen	Relación	Transacción	2020		2019	
					(Cargos)/Abonos (Efecto Resultado)		(Cargos)/Abonos (Efecto Resultado)	
					Montos	Montos	Montos	Montos
					MS	MS	MS	MS
52.000.721-0	Representaciones Chile Beer Kevin Michael Szot E.I.R.L.	Chile	Accionista de subsidiaria	Pago de préstamo	10.000	-	-	-
52.000.721-0	Representaciones Chile Beer Kevin Michael Szot E.I.R.L.	Chile	Accionista de subsidiaria	Préstamo	10.000	-	-	-
52.000.721-0	Representaciones Chile Beer Kevin Michael Szot E.I.R.L.	Chile	Accionista de subsidiaria	Venta de acciones	42.506	-	-	-
76.079.669-7	Minera Antucoya	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Venta de productos	904	641	2.813	1.988
76.115.132-0	Canal 13 SpA.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Servicios recibidos	1.333.295	(1.333.295)	2.054.644	(2.054.644)
76.178.803-5	Viña Tabali S.A.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Servicios prestados	2.400	2.400	69.567	25.771
76.313.970-0	Inversiones Irsa Ltda.	Chile	Relacionada a la controladora	Dividendos pagados	5.964.834	-	14.493.784	-
76.380.217-5	Hapag-Lloyd Chile SpA.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Servicios recibidos	63.170	-	160.967	-
76.571.040-2	Minera Cerro del	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Venta de productos	2.691	1.902	9.016	6.372
76.800.322-K	Yanghe Chile SpA.	Chile	Accionista de subsidiaria	Dividendos pagados	1.338.697	-	927.097	-
77.051.330-8	Cervecería Kunstmann Ltda.	Chile	Relacionada al minoritario de subsidiaria	Servicios recibidos	86.545	(86.545)	153.589	(135.589)
77.051.330-8	Cervecería Kunstmann Ltda.	Chile	Relacionada al minoritario de subsidiaria	Venta de productos	438.916	339.730	796.617	614.988
77.755.610-K	Comercial Patagona Ltda.	Chile	Subsidiaria de negocio conjunto	Servicios recibidos	475.007	(475.007)	544.738	(544.738)
77.755.610-K	Comercial Patagona Ltda.	Chile	Subsidiaria de negocio conjunto	Venta de productos	7.256.373	4.673.700	6.975.121	4.492.551
78.259.420-6	Inversiones PFI Chile Ltda.	Chile	Accionista de operación conjunta	Compra de productos	9.978.333	-	10.237.934	-
78.259.420-6	Inversiones PFI Chile Ltda.	Chile	Accionista de operación conjunta	Servicios prestados	1.500.292	-	2.289.097	2.289.097
78.259.420-6	Inversiones PFI Chile Ltda.	Chile	Accionista de operación conjunta	Servicios recibidos	177.330	(177.330)	269.996	(269.996)
79.985.340-K	Cervecería Valdivia S.A.	Chile	Accionista de subsidiaria	Dividendos pagados	2.499.985	-	3.886.021	-
81.805.700-8	Cooperativa Agrícola Control Pisquero de Elqui y Limari Ltda.	Chile	Accionista de subsidiaria	Compra de productos	5.294.100	-	4.496.965	-
81.805.700-8	Cooperativa Agrícola Control Pisquero de Elqui y Limari Ltda.	Chile	Accionista de subsidiaria	Dividendos pagados	1.033.478	-	928.507	-
81.805.700-8	Cooperativa Agrícola Control Pisquero de Elqui y Limari Ltda.	Chile	Accionista de subsidiaria	Préstamo	37.013	5.767	31.828	4.285
81.805.700-8	Cooperativa Agrícola Control Pisquero de Elqui y Limari Ltda.	Chile	Accionista de subsidiaria	Venta de productos	6.468	4.270	12.367	8.164
90.703.000-8	Nestlé Chile S.A.	Chile	Accionista de subsidiaria	Dividendos pagados	7.590.887	-	4.931.641	-
91.705.000-7	Quiñenco S.A.	Chile	Accionista de la controladora	Venta de productos	13.829	9.695	19.952	13.932
92.011.000-2	Empresa Nacional de Energía Enx S.A.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Compra de productos	124.888	(124.888)	200.481	(200.481)
92.011.000-2	Empresa Nacional de Energía Enx S.A.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Servicios recibidos	463.728	(463.728)	444.367	(444.367)
93.920.000-2	Antofagasta Minerais S.A.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Venta de productos	9.796	7.266	38.007	28.630
94.625.000-7	Inversiones Enx S.A.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Venta de productos	1.078.599	765.828	1.394.919	988.572
96.427.000-7	Inversiones y Rentas S.A.	Chile	Controladora	Dividendos pagados	46.345.861	-	112.614.526	-
96.427.000-7	Inversiones y Rentas S.A.	Chile	Controladora	Servicios prestados	9.274	9.274	9.176	9.176
96.571.220-8	Banchile Corredores de Bolsa S.A.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Inversiones	488.700.000	-	531.200.000	-
96.571.220-8	Banchile Corredores de Bolsa S.A.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Rescate de inversiones	483.900.000	73.833	552.594.958	274.958
96.591.040-9	Empresas Carozzi S.A.	Chile	Accionista de operación conjunta	Compra de productos	4.818.549	-	5.201.040	-
96.591.040-9	Empresas Carozzi S.A.	Chile	Accionista de operación conjunta	Venta de productos	113.971	106.961	86.790	81.906
96.657.690-1	Inversiones Punta Brava S.A.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Servicios recibidos	17.783	-	-	-
96.657.690-1	Inversiones Punta Brava S.A.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Venta de productos	734	521	1.188	840
96.689.310-9	Transbank S.A.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Servicios recibidos	279.243	(279.243)	187.378	(187.378)
96.798.520-1	S/AAM Extraportuario S.A.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Servicios recibidos	26.652	-	41.198	-
96.810.030-0	Radiodifusión SpA.	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Servicios recibidos	194.185	(194.185)	306.153	(306.153)
96.919.980-7	Cervecería Austral S.A.	Chile	Negocio conjunto	Compra de productos	14.135.192	-	14.235.437	-
96.919.980-7	Cervecería Austral S.A.	Chile	Negocio conjunto	Dividendos percibidos	635.969	-	438.258	-
96.919.980-7	Cervecería Austral S.A.	Chile	Negocio conjunto	Royalty	583.211	(583.211)	331.083	(331.083)
96.919.980-7	Cervecería Austral S.A.	Chile	Negocio conjunto	Servicios prestados	334.106	334.106	253.789	253.789
96.919.980-7	Cervecería Austral S.A.	Chile	Negocio conjunto	Venta de productos	51.067	36.831	71.885	51.102
97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Derivados	157.275.212	(4.262.234)	75.540.396	2.859
97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Intereses	121.403	(121.403)	149.209	(149.209)
97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Inversiones	426.057.614	-	106.006.335	-
97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Servicios recibidos	401.541	(401.541)	393.096	(393.096)
97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Venta de productos	145.533	130.223	246.431	223.733
97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	Relacionada al accionista de la controladora	Rescate de inversiones	422.665.655	54.456	105.258.049	175.733
99.542.980-2	Foods Compañía de Alimentos CCU Ltda.	Chile	Negocio conjunto	Compra de productos	-	-	5.515	(5.515)
99.542.980-2	Foods Compañía de Alimentos CCU Ltda.	Chile	Negocio conjunto	Disminución de capital	-	-	11.200.000	-
99.542.980-2	Foods Compañía de Alimentos CCU Ltda.	Chile	Negocio conjunto	Servicios prestados	27.744	27.744	325.857	325.857
99.542.980-2	Foods Compañía de Alimentos CCU Ltda.	Chile	Negocio conjunto	Venta en consignación	-	-	956.516	-
0-E	Ecor Ltda.	Bolivia	Relacionada al accionista de subsidiaria	Servicios recibidos	140.109	(140.109)	157.818	(157.818)
0-E	Central Cervecería de Colombia S.A.S.	Colombia	Negocio conjunto	Aporte de capital	19.287.372	-	-	-
0-E	Zona Franca Central Cervecería S.A.S.	Colombia	Negocio conjunto	Aporte de capital	-	-	13.563.816	-
0-E	Amstel Brouwerijen B.V.	Holanda	Relacionada al accionista de la controladora	Licencias y asesorías técnicas	26.010	(26.010)	265.594	(265.594)
0-E	Cigar Trading S.R.L.	Paraguay	Relacionada al accionista de subsidiaria	Venta de productos	1.368	958	704	368
0-E	Consignataria de Ganado S.A.	Paraguay	Relacionada al accionista de subsidiaria	Venta de productos	-	-	239	60
0-E	Emprendimientos Hoteleros S.A.E.C.A.	Paraguay	Relacionada al accionista de subsidiaria	Venta de productos	14.681	10.277	15.526	9.009
0-E	Fundación Ramón T. Cartes	Paraguay	Relacionada al accionista de subsidiaria	Venta de productos	217	152	3.860	1.005
0-E	Ganadera Las Pampas S.A.	Paraguay	Relacionada al accionista de subsidiaria	Venta de productos	13.611	9.528	457	135
0-E	Gráfica Editorial Inter-Sudamericana S.A.	Paraguay	Relacionada al accionista de subsidiaria	Venta de productos	464	325	967	665
0-E	Heineken Brouwerijen B.V.	Holanda	Relacionada al accionista de la controladora	Compra de productos	10.419.088	-	12.449.658	-
0-E	Heineken Brouwerijen B.V.	Holanda	Relacionada al accionista de la controladora	Licencias y asesorías técnicas	12.444.232	(12.444.232)	10.395.266	(10.395.266)
0-E	Heineken Brouwerijen B.V.	Holanda	Relacionada al accionista de la controladora	Servicios recibidos	182.716	(182.716)	116.703	(116.703)
0-E	Banco BASA S.A.	Paraguay	Relacionada al accionista de subsidiaria	Venta de productos	1.788	1.252	1.458	797
0-E	Cementos Concepción S.A.E.	Paraguay	Relacionada al accionista de subsidiaria	Venta de productos	4.823	3.376	-	-
0-E	Chajha S.A.	Paraguay	Relacionada al accionista de subsidiaria	Venta de productos	15.414	10.790	4.284	893
0-E	Club Libertad	Paraguay	Relacionada al accionista de subsidiaria	Venta de productos	14.358	10.050	3.304	1.412
0-E	Ganadera Sofía S.A.	Paraguay	Relacionada al accionista de subsidiaria	Venta de productos	1.962	1.374	-	-
0-E	La Misión S.A.	Paraguay	Relacionada al accionista de subsidiaria	Venta de productos	958	671	774	543
0-E	Palermo S.A.	Paraguay	Relacionada al accionista de subsidiaria	Venta de productos	4.706	3.294	3.161	1.040
0-E	Prana S.A.	Paraguay	Relacionada al accionista de subsidiaria	Venta de productos	1.310	917	-	-
0-E	QSR S.A.	Paraguay	Relacionada al accionista de subsidiaria	Venta de productos	40.417	28.293	93.590	60.787
0-E	Tabacalera del Este S.A.	Paraguay	Relacionada al accionista de subsidiaria	Venta de productos	14.215	9.950	3.489	2.152
0-E	Société des Produits Nestlé S.A.	Suiza	Relacionada al accionista de subsidiaria	Royalty	671.730	(671.730)	528.805	(528.805)

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 15 - Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación)

Remuneraciones personal clave de la Gerencia

Inversiones y Rentas S.A. es administrada por un Directorio compuesto por seis miembros que duran tres años en sus cargos, pudiendo ser reelegidos.

El actual Directorio fue elegido en Junta General Ordinaria de Accionistas de fecha 17 de abril de 2019.

El Presidente y Vicepresidente del Directorio fueron designados en sesión de Directorio de fecha 07 de mayo de 2019.

La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 15 de abril de 2020, acordó no pagar remuneraciones al Directorio durante el ejercicio 2020.

La remuneración percibida durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre 2020 por los ejecutivos principales de Inversiones y Rentas S.A. asciende a M\$77.476 brutos.

Nota 16 - Inventarios

Los saldos de inventario se componen como sigue:

	Al 31 de diciembre de 2020	Al 31 de diciembre de 2019
	M\$	M\$
Productos terminados	73.971.829	83.163.323
Productos en proceso	4.121.749	3.539.351
Materias primas	140.148.143	129.926.627
Materias primas en tránsito	10.151.494	10.556.865
Materiales e insumos	7.394.725	6.494.675
Estimación a valor neto realizable y obsolescencia	(3.944.679)	(1.246.380)
Total	231.843.261	232.434.461

CCU y subsidiarias castigaron con efecto en el Estado Consolidado de Resultados Integrales un total de M\$1.877.113 y M\$1.962.689 del rubro, durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, respectivamente.

Adicionalmente, se presenta una estimación por deterioro de las existencias que incluyen montos relativos a obsolescencia derivados de la baja rotación, obsolescencia técnica y/o productos retirados del mercado.

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
 Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 16 - Inventarios (continuación)

El movimiento de la estimación antes mencionada es el siguiente:

	Al 31 de diciembre de 2020	Al 31 de diciembre de 2019
	M\$	M\$
Saldo Inicial	(1.246.380)	(1.318.036)
Estimación por deterioro de Inventario	(4.667.808)	(1.642.147)
Estimaciones provenientes de las combinaciones de negocios (1)	-	(210.816)
Existencias dadas de baja	1.877.113	1.962.689
Efecto conversión	92.396	(38.070)
Total	(3.944.679)	(1.246.380)

(1) Ver Nota 8 – Combinaciones de negocios.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, CCU no tiene prendas sobre sus inventarios para garantizar obligaciones financieras.

Nota 17 - Otros activos no financieros

Los saldos de otros activos no financieros se componen como sigue:

	Al 31 de diciembre de 2020		Al 31 de diciembre de 2019	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Seguros pagados	3.279.763	-	3.709.267	1.701
Publicidad	8.467.220	7.436.606	8.940.821	5.372.024
Anticipo a proveedores	1.495.893	-	7.548.987	3.876
Garantías pagadas	11.153	142.232	30.592	139.742
Materiales por consumir	462.362	-	481.494	-
Dividendos por cobrar	423.669	-	614.591	-
Gastos anticipados	1.138.498	885.281	1.069.839	1.510.785
Otros	-	15.549	-	14.169
Total	15.278.558	8.479.668	22.395.591	7.042.297

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
 Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 18 - Inversiones contabilizadas por el método de participación

Negocios conjuntos y Asociadas

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, CCU registra bajo este rubro sus inversiones en sociedades que califican como acuerdo conjuntos, negocios conjuntos y en asociadas.

El valor proporcional de las inversiones en acuerdos conjuntos, negocios conjuntos y asociadas al cierre de cada ejercicio es el siguiente:

	Porcentaje de participación	Al 31 de diciembre de 2020	Al 31 de diciembre de 2019
	%	M\$	M\$
Cervecería Austral S.A.	50,00	9.968.250	8.607.390
Foods Compañía de Alimentos CCU S.A. (1)	50,00	-	1.709.803
Central Cervecera de Colombia S.A.S.	50,00	28.125.779	25.334.386
Zona Franca Central Cervecera S.A.S.	50,00	91.652.215	99.278.045
Total negocios conjuntos		129.746.244	134.929.624
Otras sociedades		1.360.541	1.168.438
Total asociadas		1.360.541	1.168.438
Total		131.106.785	136.098.062

(1) Ver Nota 18 - Inversiones contabilizadas por el método de la participación, número (2).

Los valores antes mencionados incluyen los menores valores generados en la adquisición de los siguientes negocios conjuntos y asociadas, que se presentan netos de cualquier pérdida por deterioro:

	Al 31 de diciembre de 2020	Al 31 de diciembre de 2019
	M\$	M\$
Cervecería Austral S.A.	1.894.770	1.894.770
Total	1.894.770	1.894.770

La participación en utilidad (pérdida) de negocios conjuntos y asociadas contabilizados por el método de la participación son las siguientes:

	Al 31 de diciembre de 2020	Al 31 de diciembre de 2019
	M\$	M\$
Cervecería Austral S.A.	1.799.437	1.930.395
Foods Compañía de Alimentos CCU S.A.	(354.154)	897.526
Central Cervecera de Colombia S.A.S.	(11.577.019)	(18.755.448)
Zona Franca Central Cervecera S.A.S.	1.690.661	(562.416)
Total negocios conjuntos	(8.441.075)	(16.489.943)
Bebidas Bolivianas BBO S.A. (1)	-	-
Otras sociedades (2)	3.866	58.184
Total asociadas	3.866	58.184
Total	(8.437.209)	(16.431.759)

(1) Ver Nota 8 - Combinaciones de negocios, letra a).

(2) Ver Nota 8 - Combinaciones de negocios, letra b).

Nota 18 - Inversiones contabilizadas por el método de participación (continuación)

Negocios conjuntos y Asociadas (continuación)

Los cambios en las inversiones en acuerdos conjuntos, negocios conjuntos y asociadas son los siguientes:

	Al 31 de diciembre de 2020 M\$	Al 31 de diciembre de 2019 M\$
Saldo al inicio	136.098.062	142.017.781
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	19.287.372	13.549.638
Participación en utilidad (pérdida) de negocios conjuntos y asociadas contabilizados por el método de la participación	(8.437.209)	(16.431.759)
Rescate de inversión (1)	(1.355.651)	(11.200.000)
Dividendos	(423.669)	(614.591)
Combinaciones de negocios (2)	-	(241.885)
Otros (*)	(14.062.120)	9.018.878
Total	131.106.785	136.098.062

(1) Ver Nota 18 - Inversiones contabilizadas por el método de la participación, número (2).

(2) Ver Nota 8 - Combinaciones de negocios.

(*) Incluye principalmente efectos por la conversión de los negocios conjuntos.

En relación a las inversiones contabilizadas bajo el método de participación, cabe mencionar lo siguiente:

(1) Cervecería Austral S.A.

Es una Sociedad anónima cerrada que opera una planta elaboradora de cerveza en el extremo sur de Chile, siendo la cervecera más austral del mundo.

(2) Foods Compañía de Alimentos CCU S.A.

Sociedad anónima cerrada, que participaba en el negocio de los snacks y alimentos en Chile, enajenó a fines del año 2015 las marcas de Calaf y Natur a Empresas Carozzi S.A.. Además Foods era el principal accionista de Alimentos Nutrabien S.A. que poseía la marca "Nutrabien". Con fecha 17 de diciembre de 2018 Foods y la subsidiaria CCU Inversiones S.A. materializaron la venta del 100% de las acciones de Alimentos Nutrabien S.A. a Ideal S.A..

Con fecha 18 de noviembre de 2019 en Junta Ordinaria de Accionistas, se acordó disminuir el capital de la sociedad en un monto de M\$ 22.400.000, quedando un capital final de M\$ 12.144.358. Dicha disminución se pagó en proporción a la cantidad de acciones que tenía cada accionista a la fecha de la referida Junta.

Con fecha 23 de septiembre de 2020 en Junta Extraordinaria de Accionistas, se acordó transformar la Sociedad en una sociedad de responsabilidad limitada, la que pasó a denominarse Foods Compañía de Alimentos CCU Limitada.

Con fecha 11 de noviembre de 2020 se realizó la liquidación de la sociedad Foods Compañía de Alimentos CCU Limitada.

Producto de esta disolución la accionista CCU Inversiones S.A. cambió su inversión por efectivo, terrenos e instalaciones, los que se presentan en el Estado de Flujos de Efectivos en Otras entradas (salidas) de efectivo del flujo de inversión y en el rubro de Propiedades de inversión, respectivamente.

El efecto en resultado de esta disolución no fue significativo y se encuentra reconocido dentro de Otras ganancias (pérdidas).

Nota 18 - Inversiones contabilizadas por el método de participación (continuación)

(3) Central Cervecera de Colombia S.A.S. y Zona Franca Central Cervecera S.A.S.

Con fecha 10 de noviembre de 2014, CCU, a través de su subsidiaria CCU Inversiones II Ltda., y Grupo Postobón se asociaron en un acuerdo conjunto, que califica como un negocio conjunto a través de una sociedad por acciones constituida en Colombia denominada Central Cervecera de Colombia S.A.S. (CCC), en la cual CCU Inversiones II Ltda. y Grupo Postobón participan como únicos accionistas en partes iguales. El objeto de CCC, en dicho país, es la elaboración, comercialización y distribución de cervezas y bebidas no alcohólicas en base a malta (Productos).

Posteriormente, con fecha 16 de agosto de 2017, CCU, a través de su subsidiaria CCU Inversiones II Ltda., adquirió el 50% de las acciones de una sociedad por acciones constituida en Colombia denominada Zona Franca Central Cervecera S.A.S. (ZF CC), que se relaciona a un acuerdo conjunto y que califica como un negocio conjunto, en la cual CCU y Grupo Postobón participan como únicos accionistas en partes iguales. El precio de la transacción ascendió a US\$ 10.204, equivalente a M\$ 6.432. El objeto principal de ZF CC es actuar exclusivamente como usuario industrial de una o varias zonas francas, prestando servicios de maquila a CCC, y esta última sociedad producirá, comercializará y distribuirá los Productos.

Para los efectos antes indicados, las asociaciones anteriores consideran la construcción de una planta de producción de cervezas y maltas en zona franca, con una capacidad inicial de 3.000.000 de hectolitros anuales.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el monto total aportado a CCC y a ZF CC asciende a US\$ 279.394.156 (equivalentes a M\$ 185.986.330) y US\$ 255.734.458 (equivalentes a M\$ 166.698.958), respectivamente.

CCU no tiene pasivos contingentes relacionados con los negocios conjuntos y asociadas al 31 de diciembre de 2020.

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
 Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 18 - Inversiones contabilizadas por el método de participación (continuación)

A continuación se presentan en forma resumida, las partidas significativas de los Estados Financieros, en base 100%, de los negocios conjuntos y asociada al cierre de cada ejercicio:

	Negocios conjuntos	Negocios conjuntos
	Al 31 de diciembre de 2020	Al 31 de diciembre de 2019
	M\$	M\$
Activos y Pasivos		
Activos corrientes	86.429.862	135.905.220
Activos no corrientes	290.767.946	319.779.443
Pasivos corrientes	58.255.727	122.826.437
Pasivos no corrientes	62.082.064	65.850.124

	Negocios conjuntos	
	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de	
	2020	2019
	M\$	M\$
Estado de Resultados (Resumidos)		
Ventas netas	186.220.125	124.808.755
Resultados operacionales	(17.903.426)	(42.670.725)
Utilidad (pérdida) del ejercicio	(17.637.644)	(31.752.130)
Resultado Integral	10.808.355	(49.363.608)
Depreciación y amortización	(16.209.859)	(11.386.595)

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 19 - Activos intangibles distintos de plusvalía

El movimiento de los activos intangibles durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

	Marcas comerciales	Programas informáticos	Derechos de agua	Derechos de distribución y de llaves	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Al 1 de enero de 2019					
Costo histórico	104.487.137	35.157.353	2.942.512	833.653	143.420.655
Amortización acumulada	-	(23.885.912)	-	(570.601)	(24.456.513)
Valor libro	104.487.137	11.271.441	2.942.512	263.052	118.964.142
Al 31 de diciembre de 2019					
Adiciones	-	7.624.915	268.321	-	7.893.236
Adiciones por combinaciones de negocios (costo histórico) (1)	393.946	-	-	-	393.946
Amortización del ejercicio	-	(3.363.211)	-	(99.933)	(3.463.144)
Efecto de conversión (costo histórico)	(12.069.829)	(478.931)	-	(121.562)	(12.670.322)
Bajas del período	-	-	(11.484)	-	(11.484)
Efecto de conversión (amortización)	-	188.764	-	37.420	226.184
Otros incrementos (disminuciones) (2)	13.547.464	605.356	-	133.288	14.286.108
Subtotales	1.871.581	4.576.893	256.837	(50.787)	6.654.524
Valor libro	106.358.718	15.848.334	3.199.349	212.265	125.618.666
Al 31 de diciembre de 2019					
Costo histórico	106.358.718	42.908.693	3.199.349	845.379	153.312.139
Amortización acumulada	-	(27.060.359)	-	(633.114)	(27.693.473)
Valor libro	106.358.718	15.848.334	3.199.349	212.265	125.618.666
Al 31 de diciembre de 2020					
Adiciones	-	9.015.090	-	-	9.015.090
Adiciones por combinaciones de negocios (costo histórico) (1)	962.619	-	-	-	962.619
Bajas (costo histórico)	-	(81.714)	-	-	(81.714)
Bajas (amortización)	-	68.545	-	-	68.545
Amortización del ejercicio	-	(2.408.529)	-	(94.155)	(2.502.684)
Efecto de conversión (costo histórico)	(13.918.619)	(713.228)	-	(171.349)	(14.803.196)
Efecto de conversión (amortización)	-	314.736	-	102.833	417.569
Otros incrementos (disminuciones) (2)	9.245.717	230.951	-	85.878	9.562.546
Subtotales	(3.710.283)	6.425.851	-	(76.793)	2.638.775
Valor libro	102.648.435	22.274.185	3.199.349	135.472	128.257.441
Al 31 de diciembre de 2020					
Costo histórico	102.648.435	51.359.792	3.199.349	759.908	157.967.484
Amortización acumulada	-	(29.085.607)	-	(624.436)	(29.710.043)
Valor libro	102.648.435	22.274.185	3.199.349	135.472	128.257.441

(1) Ver Nota 8 - Combinaciones de negocios.

(2) Corresponde principalmente al efecto financiero de la aplicación de la IAS 29 "Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias".

CCU no mantiene en prenda ni tiene restricciones sobre intangibles.

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
 Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 19 - Activos intangibles distintos de plusvalía (continuación)

El detalle de las marcas comerciales se presenta a continuación:

Segmento de operación	Unidad Generadora de Efectivo (UGE)	Al 31 de	Al 31 de
		diciembre de 2020 M\$	diciembre de 2019 M\$
Chile	Embotelladoras Chilenas Unidas S.A.	31.794.599	32.109.965
	Manantial S.A.	1.166.000	1.166.000
	Compañía Pisquera de Chile S.A.	1.363.782	1.363.782
	Cervecería Kunstmann S.A. (1)	2.397.674	1.435.055
	Subtotales	36.722.055	36.074.802
Negocios Internacionales	CCU Argentina S.A. y subsidiarias	35.260.216	38.507.563
	Marzurel S.A., Coralina S.A. y Mlotur S.A.	2.076.714	2.482.089
	Bebidas del Paraguay S.A. y Distribidora del Paraguay S.A.	3.137.761	3.542.203
	Bebidas Bolivianas BBO S.A.	5.573.122	5.864.121
	Subtotales	46.047.813	50.395.976
Vinos	Viña San Pedro Tarapacá S.A. (2)	19.878.567	19.887.940
Total	Subtotales	19.878.567	19.887.940
		102.648.435	106.358.718

(1) Ver Nota 8 - Combinaciones de negocios, letras d) y letra e).

(2) Ver Nota 8 - Combinaciones de negocios, letras c) y letra f).

En relación a las pérdidas por deterioro de valor de los activos intangibles, la Administración ha efectuado los test de deterioros, de los cuales no han surgido evidencia de potenciales deterioros. Respecto de las Marcas comerciales con vida útil indefinida, se ha utilizado la misma metodología que se señala en Nota 20.

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
 Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 20 - Plusvalía

El movimiento de la plusvalía durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

	Plusvalía
	M\$
Al 1 de enero de 2019	
Costo histórico	150.181.868
Valor libro	150.181.868
Al 31 de diciembre de 2019	
Adiciones por combinaciones de negocios (1)	306.691
Otros incrementos (disminuciones) (2)	9.153.712
Efecto de conversión	(7.549.866)
Subtotales	1.910.537
Valor libro	152.092.405
Al 31 de diciembre de 2019	
Costo histórico	152.092.405
Valor libro	152.092.405
Al 31 de diciembre de 2020	
Otros incrementos (disminuciones) (2)	6.243.023
Pérdidas por deterioro de valor reconocidas en el resultado del ejercicio (3)	(3.401.430)
Efecto de conversión	(10.606.268)
Subtotales	(7.764.675)
Valor libro	144.327.730
Al 31 de diciembre de 2020	
Costo histórico	144.327.730
Valor libro	144.327.730

- (1) Corresponde a efectos en plusvalía por combinaciones de negocio cuyos valores razonables definitivos fueron determinados en el año 2019.
 (2) Corresponde principalmente al efecto financiero de la aplicación de la IAS 29 "Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias".
 (3) Ver Nota 12 – Otras ganancias y pérdidas.

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 20 - Plusvalía (continuación)

La plusvalía de inversiones adquiridas en combinaciones de negocios son asignadas a la fecha de adquisición a las Unidades Generadoras de Efectivo (UGE) o grupo de UGEs que se espera se beneficien de las sinergias de la combinación de negocios. El valor libro de la plusvalía de inversiones asignadas a las UGEs dentro de los segmentos de la Compañía y sus subsidiarias son los siguientes:

		Unidad Generadora de Efectivo	
		Al 31 de diciembre de 2020	Al 31 de diciembre de 2019
		M\$	M\$
Chile	Embotelladoras Chilenas Unidas S.A.	25.257.686	25.257.686
	Manantial S.A.	8.879.245	8.879.245
	Compañía Písquera de Chile S.A.	9.808.550	9.808.550
	Los Huemules S.R.L.	3.982	5.892
	Bebidas Carozzi CCU SpA.	-	-
	Cervecería Kunstmann S.A.	456.007	456.007
	Cervecería Szot SpA. (1)	202.469	202.469
	Subtotales	27.136.967	27.136.967
	Subtotales	71.744.906	71.746.816
Negocios Internacionales	CCU Argentina S.A. y subsidiarias	23.812.988	26.014.868
	Marzurel S.A., Coralina S.A. y Milotur S.A.	3.425.283	4.422.841
	Bebidas del Paraguay S.A. y Distribuidora del Paraguay S.A.	4.672.582	5.214.846
	Bebidas Bolivianas BBO S.A. (2)	8.255.827	12.276.890
	Subtotales	40.166.680	47.929.445
Vinos	Viña San Pedro Tarapacá S.A.	32.416.144	32.416.144
	Subtotales	32.416.144	32.416.144
Total		144.327.730	152.092.405

(1) Ver Nota 8 - Combinaciones de negocios, letra d).

(2) Ver Nota 8 - Combinaciones de negocios, letra a).

La Plusvalía de inversión asignada a las UGEs es sometida a pruebas de deterioro anualmente, o con mayor frecuencia si existen signos de un potencial deterioro. Estos indicios pueden incluir un cambio significativo en el entorno económico que afecta los negocios, nuevas disposiciones legales, indicadores de desempeño operativo o la enajenación de una parte importante de una UGE. La pérdida por deterioro se reconoce por el monto que excede el monto recuperable de la UGE. El valor recuperable de cada UGE es determinado como el mayor entre su valor en uso o valor razonable menos los costos de venta. La administración considera que el enfoque del valor en uso, determinado mediante el modelo de flujos de caja descontados, es el método más fiable para determinar los valores recuperables de las UGE.

La siguiente tabla incorpora las variables más relevantes para aquellas UGE donde existe Plusvalía y/o activos intangibles de vida útil indefinida asignados de relevancia:

	Chile	Argentina	Uruguay	Paraguay	Bolivia
CAPEX estimado año 2020 MM\$	148.650	34.877	1.171	1.891	1.260
Crecimiento perpetuidad	3,00%	2,50%	2,20%	3,00%	4,00%
Tasa de descuento	7,79%	15,48%	9,50%	8,80%	10,40%

Nota 20 - Plusvalía (continuación)

A continuación se describen algunas consideraciones aplicadas al momento de determinar los correspondientes valores en uso de las UGE que tienen plusvalía y/o activos intangibles de vida útil indefinida asignados:

Periodo de proyección: Se considera un horizonte de cinco años para todas las unidades/marcas. Se considera excepcionalmente un periodo de tiempo más prolongado en aquellas unidades/marcas que requieren un periodo de maduración mayor.

Flujos: Para la determinación del valor en uso, la Compañía ha utilizado proyecciones de flujos de efectivo sobre un horizonte de tiempo descrito precedentemente, basado en los presupuestos planes estratégicos y proyecciones revisadas por la Administración para igual período de tiempo. Dada la madurez del negocio, dichos presupuestos históricamente han tenido altas tasas de cumplimiento.

Para la proyección de los flujos de caja, la administración incluyó juicios y suposiciones importantes relacionadas con tasas de crecimiento perpetuo y tasas de descuento.

Crecimiento perpetuidad: Si bien la Compañía espera crecimiento de volúmenes y precios para el mediano largo plazo, se asumió un crecimiento nominal de 3% para la perpetuidad de las unidades de Chile, supuesto conservador considerando la capacidad histórica y la naturaleza de los negocios donde opera la Compañía. Para el caso de Uruguay, se utiliza una tasa de perpetuidad de un 2,2%, consistente con el crecimiento esperado de largo plazo para este país. Para Bolivia se utiliza una tasa de perpetuidad de un 4,0% equivalente a la inflación de largo plazo del país, más un % del PIB potencial en el largo plazo. En el caso de Paraguay y Argentina se utiliza una tasa de perpetuidad de un 3,0% y 2,5% respectivamente, las cuales se componen por la tasa de inflación promedio de Estados Unidos de Norteamérica, más un % del PIB potencial de cada país en el largo plazo.

Tasa de descuento: Se utilizó las tasa WACC (Weighted Average Cost of Capital) nominal correspondiente a cada país.

En relación a la plusvalía al 31 de diciembre de 2020, la Administración no ha evidenciado otros efectos de deterioro adicionales a los registrados, los cuales se basan principalmente en el deterioro de las variables macroeconómicas y riesgo país de la operación que posee la Compañía en Bolivia. Conforme a las sensibilidades calculadas, la Administración determina que ningún cambio razonablemente posible en los supuestos probados podría provocar que el valor en libros exceda el valor recuperable determinado para sus UGEs.

El importe recuperable estimado al 31 de diciembre de 2020 de la UGE Bolivia ascendió a M\$ 21.864.295, la que se comparó con los valores libros netos de la UGE a la misma fecha, resultando una pérdida por deterioro de M\$ 3.401.430, el que fue asignado a la plusvalía. El importe total fue reconocido en el estado de resultados consolidado en el rubro Otras ganancias (pérdidas).

No existieron montos adicionales de deterioro que fuera necesario ajustar en el resto de los valores de la UGE o en otros activos no financieros.

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 21 - Propiedades, plantas y equipos

El movimiento de las propiedades, plantas y equipos durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

	Terrenos, edificios y construcción	Maquinarias y equipos	Envases y contenedores	Otros Equipos	Activos en construcción y vides en formación	Muebles, enseres y vehículos	Vides en producción	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Al 1 de enero de 2019								
Costo histórico	679.853.030	551.888.633	180.757.354	143.550.263	97.428.207	80.841.052	30.862.740	1.765.181.279
Depreciación acumulada	(195.241.389)	(306.443.476)	(93.592.548)	(91.328.126)	-	(55.200.563)	(14.428.606)	(756.234.708)
Valor libro	484.611.641	245.445.157	87.164.806	52.222.137	97.428.207	25.640.489	16.434.134	1.008.946.571
Al 31 de diciembre de 2019								
Adiciones	-	-	-	-	131.852.714	-	-	131.852.714
Adiciones por combinaciones de negocios (costo histórico)	8.271.085	2.605.523	2.672	-	-	-	-	10.879.280
Adiciones por combinaciones de negocios (depreciación)	(5.168)	(14.806)	(838)	-	-	-	-	(20.812)
Transferencias	41.029.751	29.954.266	19.737.192	18.915.984	(117.631.917)	7.304.360	2.413.894	1.723.530
Efecto conversión (costo histórico)	(11.615.913)	(18.521.702)	(18.784.647)	(5.216.819)	(1.119.515)	(285.545)	(244.966)	(55.789.107)
Enajenación (costo)	(916.048)	(1.686.432)	(5.447.699)	(19.566.224)	-	(18.177.535)	-	(45.793.938)
Enajenación (depreciación)	772.278	1.250.400	4.464.153	19.540.873	-	18.095.047	-	44.122.751
Intereses capitalizados	-	-	-	-	909.256	-	-	909.256
Depreciación del ejercicio	(19.241.330)	(30.888.633)	(23.542.865)	(15.756.612)	-	(6.397.530)	(1.132.431)	(96.959.401)
Efecto conversión (depreciación)	399.539	2.043.578	5.068.567	1.712.436	-	509.072	-	9.733.192
Otros incrementos (disminuciones) (1)	13.678.084	24.772.155	15.358.642	3.240.126	5.731.215	269.597	273.374	63.323.193
Otros incrementos (disminuciones) costo histórico	15.258.762	25.277.170	14.241.014	1.734.469	5.731.215	893.480	(660.546)	62.475.564
Otros incrementos (disminuciones) depreciación acumulada	(1.580.678)	(505.015)	1.117.626	1.505.657	-	(623.883)	933.920	847.629
Bajas del ejercicio (costo)	(1.861)	(40.001)	(405.192)	(5.835.237)	(583.270)	(8.872)	(428.543)	(7.302.976)
Bajas del ejercicio (depreciación)	1.609	2.064	336.276	5.758.846	-	6.986	-	6.105.781
Subtotales	32.372.026	9.476.412	(3.213.739)	2.793.373	19.158.483	1.315.580	881.328	62.783.463
Valor libro	516.983.667	254.921.569	83.951.067	55.015.510	116.586.690	26.956.069	17.315.462	1.071.730.034
Al 31 de diciembre de 2019								
Costo histórico	731.878.806	589.477.457	190.100.694	133.582.436	116.586.690	70.566.940	31.942.579	1.864.135.602
Depreciación acumulada	(214.895.139)	(334.555.888)	(106.149.627)	(78.566.926)	-	(43.610.871)	(14.627.117)	(792.405.568)
Valor libro	516.983.667	254.921.569	83.951.067	55.015.510	116.586.690	26.956.069	17.315.462	1.071.730.034
Al 31 de diciembre de 2020								
Adiciones	-	-	-	-	128.547.688	-	-	128.547.688
Adiciones por combinaciones de negocios	1.987.806	31.370	5.491	-	-	5.320	706.387	2.736.374
Transferencias	31.930.605	35.959.489	15.675.921	10.261.708	(101.990.034)	4.587.689	3.617.533	42.911
Efecto conversión (costo histórico)	(18.274.583)	(24.672.022)	(20.800.016)	(7.547.615)	(4.778.159)	(831.094)	(258.686)	(77.162.175)
Enajenaciones	-	-	-	-	-	-	-	-
Enajenación (costo)	(1.618.648)	(7.408.733)	(2.632.730)	(6.909.303)	-	(1.165.852)	-	(19.735.266)
Enajenación (depreciación)	1.610.774	7.065.230	2.635.188	6.408.229	-	1.047.262	-	18.766.683
Intereses capitalizados	-	-	-	-	1.087.157	-	-	1.087.157
Depreciación del ejercicio	(21.669.111)	(30.783.333)	(23.167.195)	(17.320.702)	-	(6.520.948)	(1.234.911)	(100.696.200)
Efecto conversión (depreciación)	1.120.407	5.514.676	6.431.381	3.365.384	-	515.633	-	16.947.481
Otros incrementos (disminuciones) (1)	9.794.697	16.680.477	11.294.693	3.405.872	1.441.195	305.613	(33.733)	42.888.814
Otros incrementos (disminuciones) costo histórico	9.111.166	15.860.002	9.779.835	2.424.571	1.441.195	(224.554)	(190.270)	38.201.945
Otros incrementos (disminuciones) depreciación acumulada	683.531	820.475	1.514.858	981.301	-	530.167	156.537	4.686.869
Bajas del ejercicio (costo)	(13.856)	(7.958)	(316.601)	(323.260)	-	(52.146)	-	(713.821)
Bajas del ejercicio (depreciación)	8.537	7.595	327.805	293.534	-	66.733	-	704.204
Pérdidas por deterioro de valor reconocidas en el resultado (2)	(2.628.004)	-	-	-	-	-	-	(2.628.004)
Subtotales	2.248.624	2.386.791	(10.546.063)	(8.366.153)	24.307.847	(2.041.790)	2.796.590	10.785.846
Valor libro	519.232.291	257.308.360	73.405.004	46.649.357	140.894.537	24.914.279	20.112.052	1.082.515.880
Al 31 de diciembre de 2020								
Costo histórico	752.373.292	609.239.605	191.812.594	131.488.537	140.894.537	72.886.303	35.817.543	1.934.512.411
Depreciación acumulada	(233.141.001)	(351.931.245)	(118.407.590)	(84.839.180)	-	(47.972.024)	(15.705.491)	(851.996.531)
Valor libro	519.232.291	257.308.360	73.405.004	46.649.357	140.894.537	24.914.279	20.112.052	1.082.515.880

(1) Corresponde principalmente al efecto financiero de la aplicación de la IAS 29 "Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias"
(2) Ver Nota 12 - Otras ganancias y pérdidas.

Nota 21 - Propiedades, plantas y equipos (continuación)

En relación a las pérdidas por deterioro de las Propiedades, plantas y equipos, CCU ha evidenciado deterioro respecto de ciertos terrenos al 31 de diciembre de 2020, originado principalmente en consideraciones particulares respecto del destino para el cual fueron adquiridos.

El saldo de los terrenos al cierre de cada ejercicio es el siguiente:

	Al 31 de diciembre de 2020	Al 31 de diciembre de 2019
	M\$	M\$
Terrenos	263.887.611	265.724.058
Total	<u>263.887.611</u>	<u>265.724.058</u>

Los costos por intereses capitalizados durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020 ascendieron a M\$ 1.087.157 (M\$ 909.256 en 2019), utilizando una tasa de capitalización del 2,64 % anual (3,68% en 2019).

CCU, a través de su subsidiaria Viña San Pedro Tarapacá S.A., posee activos biológicos correspondientes a vides. Las vides en producción son cultivadas tanto en tierras arrendadas como propias. La uva cosechada de estas vides es utilizada en la elaboración de vinos, comercializados tanto en el mercado doméstico como en el extranjero.

Al 31 de diciembre de 2020, CCU mantiene aproximadamente 5.185 hectáreas de cultivos de vides (en producción y en inversión), de las cuales 4.336 corresponden a vides en estado productivo. Del total de las hectáreas antes mencionadas 4.005 corresponden a tierras propias y 331 a tierras arrendadas.

Las vides en formación son registradas al costo histórico y sólo comienzan a ser depreciadas cuando son transferidas a la fase de producción, lo cual ocurre en la mayoría de los casos al tercer año de plantadas, cuando las parras comienzan a producir uva en forma comercial (en volúmenes que justifican los manejos orientados a la producción y su posterior cosecha).

Durante el año 2020 las plantaciones de vides en producción permitieron cosechar un total aproximado de 41,0 millones de kilos de uva (50,6 millones de kilos de uva durante el ejercicio 2019).

Por la naturaleza de los negocios de la Sociedad, en el valor de los activos no se considera al inicio una estimación por costo de desmantelamiento, retiro o rehabilitación.

En relación a las pérdidas por deterioro de Propiedades, plantas y equipos, CCU ha analizado indicadores internos y externos y no ha evidenciado otros impactos en estos, distintos a lo ya registrado al 31 de diciembre de 2020.

La depreciación del período terminado al 31 de diciembre de 2020 y 2019, registrada en resultado y otros activos es la siguiente:

	Al 31 de diciembre de 2020	Al 31 de diciembre de 2019
	M\$	M\$
Registrada en resultado del ejercicio (*)	99.803.814	95.453.146
Registrada en otros activos	892.386	1.506.255
Total	<u>100.696.200</u>	<u>96.959.401</u>

(*) Adicional a este monto, en resultados se incluyen M\$ 1.627.791 (M\$ 767.725 en 2019) de depreciación de activos agrícolas (barricas), relacionado al costo de venta de vino.

Nota 22 - Propiedades de inversión

El movimiento de propiedades de inversión por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

	Terrenos	Edificios	Total
	M\$	M\$	M\$
Al 1 de enero de 2019			
Costo histórico	6.725.253	2.737.318	9.462.571
Depreciación acumulada	-	(746.615)	(746.615)
Valor libro	6.725.253	1.990.703	8.715.956
Al 31 de diciembre de 2019			
Adiciones	-	132.462	132.462
Enajenaciones	(695.289)	-	(695.289)
Depreciación del ejercicio	-	(64.088)	(64.088)
Efecto conversión (costo)	(1.042.090)	(391.483)	(1.433.573)
Efecto conversión (depreciación)	-	23.854	23.854
Otros incrementos (disminuciones) (1)	1.191.644	442.308	1.633.952
Subtotales	(545.735)	143.053	(402.682)
Valor libro	6.179.518	2.133.756	8.313.274
Al 31 de diciembre de 2019			
Costo histórico	6.179.518	2.920.605	9.100.123
Depreciación acumulada	-	(786.849)	(786.849)
Valor libro	6.179.518	2.133.756	8.313.274
Al 31 de diciembre de 2020			
Adiciones (2)	76.136	100.952	177.088
Enajenaciones	(277.008)	(44.269)	(321.277)
Depreciación del ejercicio	-	(68.177)	(68.177)
Efecto conversión (costo)	(1.142.449)	(410.633)	(1.553.082)
Efecto conversión (depreciación)	-	29.665	29.665
Otros incrementos (disminuciones) (1)	857.249	271.202	1.128.451
Subtotales	(486.072)	(121.260)	(607.332)
Valor libro	5.693.446	2.012.496	7.705.942
Al 31 de diciembre de 2020			
Costo histórico	5.693.446	2.837.857	8.531.303
Depreciación acumulada	-	(825.361)	(825.361)
Valor libro	5.693.446	2.012.496	7.705.942

(1) Corresponde principalmente al efecto financiero de la aplicación de la IAS 29 "Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias.

(2) Ver Nota 18 - Inversiones contabilizadas como método de la participación.

Bajo propiedades de inversión se incluyen en Chile 17 terrenos, 2 oficinas y 1 departamento mantenidos para propósito de plusvalía, de los cuales 1 departamento se encuentra arrendado, registrando un ingreso acumulado por M\$ 5.868 (M\$ 3.825 en 2019); por otra parte, en Argentina se encuentran 2 terrenos y 2 inmuebles arrendados, registrando un ingreso acumulado por M\$ 99.840 (M\$ 104.334 en 2019). Adicionalmente, los gastos del período asociados al total de estas propiedades de inversión ascienden a M\$ 69.533 (M\$ 67.096 en 2019).

Nota 22 - Propiedades de inversión (continuación)

La valorización de mercado de las propiedades de inversión supera el 100% del valor libro.

El valor razonable de las propiedades de inversión, que representan el 96% del total de las mismas, asciende a M\$ 11.071.904.

La Administración de CCU no ha evidenciado indicios de deterioro respecto del valor de las propiedades de inversión.

CCU no mantiene en prenda ni tiene restricciones sobre ítems de propiedades de inversión.

Nota 23 - Activos no corrientes mantenidos para la venta

a) Segmento de Operación Negocios Internacionales

En el mes de septiembre de 2015, el Directorio de la subsidiaria Sáenz Briones & Cía. S.A.I.C. autorizó la venta del inmueble ubicado en la ciudad de Luján de Cuyo, provincia de Mendoza, Argentina. A la fecha de emisión de estos Estados Financieros Consolidados la Gerencia de Administración y Finanzas sigue comprometida con un plan de venta de este inmueble. Para esto se ha realizado un cambio de la Inmobiliaria para ser más activos con la búsqueda de un comprador y seguir manteniendo altas las probabilidades de venta.

b) Segmento de Operación Vinos

Durante el año 2015 el Directorio de Viña Valles de Chile S.A."VVCH" hoy Viña San Pedro Tarapacá S.A. autorizó el proceso de venta de ciertos activos fijos de esta empresa, ubicados en la ciudad y comuna de Rengo, provincia de Cachapoal, Sexta Región. Con fecha 21 de diciembre de 2020, se firmó contrato de promesa de compraventa, y la Administración cuenta con acciones activas y se encuentra comprometida con un plan para la venta de estos activos. Por lo anterior, a la fecha de emisión de Estados Financieros Consolidados, este grupo de activos fijos por un total de M\$ 1.770.547, fue reclasificado a Activos no corrientes mantenidos para la venta, considerando los elementos requeridos por la norma IFRS 5.

Según se describe en Nota 2 (r), los activos no corrientes mantenidos para la venta han sido registrados al menor valor entre el valor libro y el valor razonable menos los costos de venta al 31 de diciembre de 2020.

Los activos no corrientes mantenidos para la venta al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se detallan a continuación:

Activos mantenidos para la venta	Al 31 de diciembre de 2020	Al 31 de diciembre de 2019
	M\$	M\$
Terreno	1.752.783	228.181
Construcciones	359.414	144.985
Maquinarias	9.130	9.972
Total	2.121.327	383.138

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
 Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 24 - Activos biológicos corrientes

CCU presenta en el rubro activos biológicos corriente el producto agrícola (uva) derivado de las plantaciones en producción que tiene como destino ser un insumo para el proceso de producción de vinos.

Los costos asociados al producto agrícola (uva) son acumulados hasta la fecha de su cosecha.

Los activos biológicos corrientes se valorizan según lo descrito en Nota 2 (n).

La composición del saldo es la siguiente:

	Total
	M\$
Al 1 de enero de 2019	
Costo histórico	8.489.873
Valor libro	8.489.873
Al 31 de diciembre de 2019	
Efecto de conversión	(185.085)
Adquisiciones	14.028.209
Disminuciones debidas a la cosecha o recolección	(12.968.232)
Otros incrementos (disminuciones) (1)	94.306
Valor libro	9.459.071
Al 31 de diciembre de 2019	
Costo histórico	9.459.071
Valor libro	9.459.071
Al 31 de diciembre de 2020	
Efecto de conversión	(288.630)
Adquisiciones	22.575.150
Disminuciones debidas a la cosecha o recolección	(21.217.064)
Otros incrementos (disminuciones) (1)	66.502
Valor libro	10.595.029
Al 31 de diciembre de 2020	
Costo histórico	10.595.029
Valor libro	10.595.029

(1) Corresponde principalmente al efecto financiero de la aplicación de la IAS 29 "Información Financiera en Economía Hiperinflacionarias"

Nota 25 - Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos

Activos por impuestos corrientes

El detalle de los impuestos por cobrar es el siguiente:

	Al 31 de diciembre de 2020	Al 31 de diciembre de 2019
	M\$	M\$
Impuesto por recuperar año anterior	3.911.803	5.484.216
Créditos por impuestos de subsidiarias Argentinas	3.200.454	1.140.073
Pagos provisionales mensuales	3.498.109	8.157.942
Pago provisional utilidades absorbidas	7.031	4.830
Otros Créditos	253.827	366.693
Total	10.871.224	15.153.754

Activos por impuestos corrientes, no corrientes

El detalle de los activos por impuestos corrientes, no corrientes es el siguiente:

	Al 31 de diciembre de 2020	Al 31 de diciembre de 2019
	M\$	M\$
Impuesto a la ganancia mínima presunta de subsidiarias argentinas (1)	3.236	2.305.129
Total	3.236	2.305.129

(1) Se estima que su plazo de recuperación será superior a un año.

Pasivos por impuestos corrientes

El detalle de los impuestos por cobrar es el siguiente:

	Al 31 de diciembre de 2020	Al 31 de diciembre de 2019
	M\$	M\$
Impuesto de primera categoría	12.808.056	13.145.818
Pago provisional mensual por pagar	7.554.292	6.133.335
Impuesto único Artículo N° 21	64.561	165.936
Otros	833.979	1.277.678
Total	21.260.888	20.722.767

Nota 25 - Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos (continuación)

Gasto por impuesto

El detalle del gasto por impuesto a la renta e impuestos diferidos por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es el siguiente:

	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de	
	2020 M\$	2019 M\$
(Gasto) Ingreso por impto. diferido relacionado con el origen y reverso de las dif. temporarias	6.881.063	(8.160.347)
Ajustes respecto al ejercicio anterior	1.574.181	(1.390.633)
Beneficio por pérdidas tributarias	5.815.930	12.241.129
Total de (Pérdida) Utilidad por impuesto diferido	14.271.174	2.690.149
Gasto tributario corriente	(48.582.971)	(43.733.482)
Ajustes respecto al ejercicio anterior	(768.988)	1.286.816
Total gasto por impuesto a la renta	(35.080.785)	(39.756.517)

Tasa efectiva

El gasto por impuesto a la renta de la Compañía al 31 de diciembre de 2020 y 2019 representa un 24,56% y 21,54%, respectivamente, del resultado antes de impuesto. A continuación se presenta una conciliación entre dicha tasa efectiva de impuesto y la tasa estatutaria de impuesto vigente en Chile:

	2020		2019	
	M\$	Tasa %	M\$	Tasa %
Utilidad antes de impuestos	140.749.109		182.232.538	
Impuesto a la renta a la tasa estatutaria	(38.002.259)	27,00	(49.202.785)	27,00
Ajustes para llegar a la tasa efectiva				
Efecto impositivo de diferencias permanentes, netos	6.527.296	(4,64)	8.410.050	(4,91)
Provisión de activos por impuestos diferidos no recuperables	(3.529.795)	2,51	-	-
Efectos de tasas de impuestos extranjeros	(540.129)	(0,61)	1.140.027	(0,61)
Efecto impositivo de beneficio fiscal no reconocido anteriormente en Estado de Resultados	(341.092)	0,24	-	-
Déficit (exceso) impuestos ejercicio anterior	805.194	0,06	(103.809)	0,06
Impuesto a las ganancias	(35.080.785)	24,56	(39.756.517)	21,54

Nota 25 - Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos (continuación)

Impuestos diferidos

El impuesto diferido incluido en el Estado de Situación Financiera Consolidado es el siguiente:

	Al 31 de diciembre de 2020 M\$	Al 31 de diciembre de 2019 M\$
Activos por impuestos diferidos		
Provisión por deterioro de cuentas por cobrar	1.435.200	1.216.921
Otros gastos no tributarios	14.468.076	7.984.991
Beneficios al personal	4.538.995	3.785.361
Provisión por deterioro de inventarios	997.834	283.440
Indemnización por años de servicio	10.700.542	8.649.423
Valorización de inventarios	2.738.985	2.311.192
Intangibles	318.970	294.209
Otros activos	17.632.929	22.334.415
Pérdidas tributarias	16.521.177	14.888.509
Subtotal activos por impuestos diferidos	69.352.708	61.748.461
Compensación por pasivos por impuestos diferidos	(18.307.996)	(7.219.813)
Total activos por impuestos diferidos	51.044.712	54.528.648
Pasivos por impuestos diferidos		
Depreciación de PPE	79.553.048	74.003.316
Gastos de operación agrícola	6.143.794	6.123.595
Activación costos indirectos fabricación	5.948.931	5.786.780
Intangibles	18.499.476	17.505.666
Terrenos	24.468.597	25.775.281
Otros pasivos	2.424.096	9.607.733
Subtotal pasivos por impuestos diferidos	137.037.942	138.802.371
Compensación por activos por impuestos diferidos	(18.307.996)	(7.219.813)
Total pasivos por impuestos diferidos	118.729.946	131.582.558
Total	(67.685.234)	(77.053.910)

No se han registrado impuestos diferidos por las diferencias temporarias entre el valor tributario y contable que generan las inversiones en subsidiarias, por lo tanto, tampoco se reconoce impuesto diferido por los Ajustes de Conversión y Ajustes de Negocios Conjuntos y Asociadas.

De acuerdo con la normativa tributaria vigente en Chile, las pérdidas tributarias son de aplicación indefinida, no existiendo un plazo de expiración para las mismas. Respecto de Argentina, Uruguay y Paraguay, las pérdidas tributarias tienen una duración de 5 años y en Bolivia de 3 años.

Nota 25 - Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos (continuación)

Impuestos diferidos (continuación)

A continuación se presenta el análisis del movimiento de impuestos diferidos:

Análisis del movimiento del impuesto diferido del ejercicio	M\$
Al 1 de enero de 2019	(70.809.083)
Impuestos diferidos relacionados con partidas acreditadas (cargadas) directamente a patrimonio (1)	(9.909.958)
Abono a resultados por impuestos diferidos	2.253.330
Efecto por diferencia de conversión	2.451.040
Abono a resultados integrales por impuestos diferidos	1.107.699
Impuesto diferido por combinación de negocios	<u>(2.146.938)</u>
Subtotales	<u>(6.244.827)</u>
Al 31 de diciembre de 2019	<u>(77.053.910)</u>
Al 1 de enero de 2020	
Impuestos diferidos relacionados con partidas acreditadas (cargadas) directamente a patrimonio (1)	(8.731.785)
Abono a resultados por impuestos diferidos	13.930.082
Efecto por diferencia de conversión	4.231.830
Abono a resultados integrales por impuestos diferidos	488.246
Impuesto diferido por combinación de negocios	<u>(549.697)</u>
Subtotales	<u>9.368.676</u>
Al 31 de diciembre de 2020	<u>(67.685.234)</u>

(1) Corresponde principalmente al efecto financiero de la aplicación de la IAS 29 "Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias".

En Argentina fue aprobada por el Congreso una Reforma Tributaria Ley N° 27.430, que, entre otras medidas, incrementa el impuesto específico que grava a varios bebestibles, incluyendo el de la cerveza desde un 8% a un 14% sobre el precio de venta del fabricante, y que aplica a contar del 1 de marzo de 2018, además reduce gradualmente, a contar del ejercicio 2018, la tasa de impuesto a la renta para las ganancias de 35% a 25% (30% para el año 2018 y 2019 y 25% a partir del año 2020). Los efectos al 31 de diciembre de 2017 fueron reconocidos, sin afectar significativamente los Estados Financieros Consolidados. Adicionalmente, sobre los dividendos a distribuir se aplicará una retención que aumentará gradualmente de 0% a 13% (7% para el año 2018 y 2019 y 13% a partir del año 2020) aplicable a contar de los resultados del ejercicio 2018.

Con fecha 21 de diciembre de 2019 se promulgó la Ley N° 27.541 denominada "Ley de Solidaridad Social y Reactivación Productiva en el Marco de la Emergencia Pública" que modifica algunos artículos de la ley N° 27.430. Principalmente posterga un año más (para el año 2020) la tasa del 30% de impuesto a las ganancias y 7% de retención sobre los dividendos, quedando la tasa del 25% de impuesto a las ganancias y 13% de retención sobre dividendos a partir del año 2021.

Nota 26 - Arrendamientos

CCU ha adoptado a partir del 1 de enero de 2019 la IFRS 16 "Arrendamientos". Esto significó reconocer un activo por el derecho de uso de los bienes sujetos a contratos de arrendamiento operacional y un pasivo equivalente al valor presente del pago asociado al contrato.

Consideraciones:

- Identificación del activo por derecho de uso: Como parte del proceso de revisión y análisis de contratos, la Compañía identificó activos por derecho de uso asociado a contratos de arrendamiento identificables y no sustituibles, lo que quedaron clasificados bajo el rubro de Activos por derecho de uso.
- CCU presenta Contratos de arrendamiento principalmente por concepto de arriendo de bodegas, oficinas, vehículos y campos.
- Tasa de interés utilizada en la medición del pasivo financiero por arrendamientos: CCU determinó la tasa de interés en función a la moneda y al plazo de duración de los contratos de arrendamiento. En este sentido, la tasa de interés promedio de endeudamiento utilizada es de 3,2%.
- Plazo del contrato: CCU evaluó las cláusulas de los contratos de arrendamientos, condiciones de mercado, costos relacionados con la terminación del contrato y cancelación anticipada.
- Otras:
 - 1) En la valorización inicial de los Contratos por arrendamientos CCU excluyó de esta contabilización, aquellos con plazo restante menores a 12 meses y cuyos montos fueran inferiores a US\$ 5.000.
 - 2) Se excluyeron los costos iniciales directos, para la medición del derecho de uso en la fecha de aplicación inicial.
 - 3) CCU analizó caso a caso el plazo del arrendamiento, en aquellos con opción de extender o rescindir del arrendamiento.

Para arrendamientos previamente clasificados como arrendamientos financieros, la entidad reconoció el valor en libros del activo por arrendamiento y el pasivo por arrendamiento inmediatamente antes de la transición como el monto acumulado del activo por derecho de uso y el pasivo por arrendamiento, en la fecha de la aplicación inicial.

Como consecuencia de esta adopción, CCU ha imputado el rubro Activos por derecho en uso así como los Pasivos por arrendamientos basado en el valor actual de los pagos futuros, ha modificado la naturaleza de los gastos de arrendamiento, eliminando el gasto de operación compensado por gasto de depreciación y generando un costo financiero, así como también, se modifica la presentación en el Estado Consolidado de Flujos de Efectivo de los desembolsos por arrendamiento, presentando en el Flujo de financiamiento los pagos por arrendamiento financiero y en el Flujo operacional, los intereses pagados por arrendamiento.

Nota 26 - Arrendamientos (continuación)

Activos por derecho de uso

El valor libro neto de terrenos, edificios, maquinarias, enseres y accesorios y otras propiedades, planta y equipos corresponde a contratos de arrendamiento financiero. El movimiento por los activos por derechos de uso es el siguiente:

	Terrenos y edificios	Maquinarias	Enseres y accesorios	Otras propiedades, plantas y equipos	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Al 1 de enero de 2019					
Costo histórico	29.108.420	2.340.290	1.372.250	106.024	32.926.984
Depreciación acumulada	(1.334.818)	(181.824)	-	(6.095)	(1.522.737)
Valor libro	27.773.602	2.158.466	1.372.250	99.929	31.404.247
Transferencias	(1.714.780)	(8.750)	-	-	(1.723.530)
Efecto conversión (costo histórico)	4.767	-	(4.476)	1.495	1.786
Depreciación del ejercicio	(3.238.106)	(1.492.314)	(507.315)	(35.096)	(5.272.831)
Efecto conversión (depreciación)	124	-	1.881	147	2.152
Otros incrementos (disminuciones) (1)	575.323	774.698	43.132	(856)	1.392.297
Subtotales	(4.372.672)	(726.366)	(466.778)	(34.310)	(5.600.126)
Valor libro	23.400.930	1.432.100	905.472	65.619	25.804.121
Al 1 de enero de 2020					
Costo histórico	28.320.416	3.105.625	1.410.382	106.596	32.943.019
Depreciación acumulada	(4.919.486)	(1.673.525)	(504.910)	(40.977)	(7.138.898)
Valor libro	23.400.930	1.432.100	905.472	65.619	25.804.121
Al 31 de diciembre de 2020					
Adiciones	1.343.077	2.297.702	1.263.506	48.396	4.952.681
Transferencias	-	-	-	(42.913)	(42.913)
Efecto conversión (costo histórico)	(694.912)	(754.855)	(5.873)	(13.623)	(1.469.263)
Depreciación del período	(3.940.998)	(1.136.226)	(696.217)	(38.069)	(5.811.510)
Efecto conversión (depreciación)	318.175	438.803	2.770	9.857	769.605
Otros incrementos (disminuciones) (1)	1.032.591	331.524	47.156	-	1.411.271
Bajas del ejercicio (costo)	(579.026)	-	-	-	(579.026)
Bajas del ejercicio (depreciación)	44.386	-	-	-	44.386
Subtotales	(2.476.707)	1.176.948	611.342	(36.352)	(724.769)
Valor libro	20.924.223	2.609.048	1.516.814	29.267	25.079.352
Al 31 de diciembre de 2020					
Costo histórico	29.484.749	5.304.754	2.700.905	92.430	37.582.838
Depreciación acumulada	(8.560.526)	(2.695.706)	(1.184.091)	(63.163)	(12.503.486)
Valor libro	20.924.223	2.609.048	1.516.814	29.267	25.079.352

(1) Corresponde principalmente al efecto financiero de la aplicación de la IAS 29 "Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias".

Nota 26 - Arrendamientos (continuación)

Pasivos por arrendamientos

Los pasivos por arrendamientos que devengan intereses, clasificados por tipo de obligación y por su clasificación en el Estado de Situación Financiera Consolidado son los siguientes:

	Al 31 de diciembre de 2020		Al 31 de diciembre de 2019	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Obligaciones por arrendamientos (1)	4.934.639	27.200.272	4.857.097	28.213.259
Total	4.934.639	27.200.272	4.857.097	28.213.259

(1) Ver Nota 5 - Administración de riesgos.

El acuerdo de arrendamiento más significativo es el siguiente:

CCU S.A.

En diciembre de 2004, CCU vendió un terreno previamente clasificado como propiedad de inversión. Como parte de la transacción se contempló que CCU debería arrendar once pisos en un edificio que se iba a construir sobre el terreno antes mencionado.

El edificio se terminó de construir el año 2007, firmando CCU con fecha 28 de junio de 2007 un contrato de arrendamiento por 25 años con la Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A. por un monto total de UF 688.635,63 y con un interés anual del 7,07%. El valor del contrato ascendió a M\$ 10.403.632 al 31 de diciembre de 2007. El contrato otorgó además a CCU el derecho u opción de adquirir los bienes objeto de contrato (inmuebles, muebles e instalaciones) a partir del mes 68 de vigencia. Las rentas de arriendo comprometidas obedecen a condiciones de mercado.

Al momento de la venta CCU reconoció una ganancia de M\$ 3.108.950 por la porción del edificio que CCU no arrendó y un pasivo M\$ 2.276.677 que se difirió hasta el término de la construcción del Edificio, momento en que CCU registró la operación como leasing financiero.

Con fecha 28 de febrero de 2018 CCU realiza una modificación al contrato de arrendamiento celebrado con la Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A., quedando un saldo de la deuda en UF 608.375, con interés anual del 3,95% y con vencimiento el 5 de febrero de 2048.

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 26 - Arrendamientos (continuación)

Pasivos por arrendamientos (continuación)

Pasivos por arrendamientos corrientes

Al 31 de diciembre de 2020

Pasivos por arrendamientos a valor libro:

Rut empresa Deudora	Nombre empresa deudora	País empresa deudora	Rut acreedor	Nombre acreedor	País acreedor	Moneda o unidad de reajuste	Vencimiento (*)			Tipo de amortización	Tasa de interés (%)
							Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total		
							M\$	M\$	M\$		
Arrendamientos financieros											
79.862.750-3	Transportes CCU Limitada	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Chile	UF	23.155	69.637	92.792	Mensual	2,14
90.413.000-1	Compañía Cervecerías Uni Chile	Chile	99.012.000-5	Consorcio Nacional de Seguros S.A.	Chile	UF	98.975	302.102	401.077	Mensual	3,95
Subtotal							122.130	371.739	493.869		
0-E	CCU y subsidiarias	Chile	-	Proveedores de PPE	Chile	CLP	197.593	561.775	759.368	Mensual	0,05
0-E	CCU y subsidiarias	Chile	-	Proveedores de PPE	Chile	Euros	26.518	79.554	106.072	Mensual	0,01
0-E	CCU y subsidiarias	Chile	-	Proveedores de PPE	Chile	UF	535.711	1.534.451	2.070.162	Mensual	3,05
0-E	CCU y subsidiarias	Chile	-	Proveedores de PPE	Chile	USD	134.975	404.922	539.897	Mensual	0,04
0-E	CCU y subsidiarias	Argentina	-	Proveedores de PPE	Argentina	ARS	58.040	77.662	135.702	Mensual	62,00
0-E	CCU y subsidiarias	Argentina	-	Proveedores de PPE	Argentina	USD	279.758	501.856	781.614	Mensual	10,00
0-E	CCU y subsidiarias	Uruguay	-	Proveedores de PPE	Uruguay	UI	8.960	11.947	20.907	Mensual	0,05
0-E	CCU y subsidiarias	Uruguay	-	Proveedores de PPE	Uruguay	UYU	10.143	16.905	27.048	Mensual	0,13
Subtotal (arrendamientos IFRS)							1.251.698	3.189.072	4.440.770		
Total							1.373.828	3.560.811	4.934.639		

Pasivos por arrendamientos a valor nominal:

Rut empresa deudora	Nombre empresa deudora	País empresa deudora	Rut acreedor	Nombre acreedor	País acreedor	Moneda o unidad de reajuste	Vencimientos			Tipo de amortización	
							Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total		
							M\$	M\$	M\$		
Arrendamientos financieros											
79.862.750-3	Transportes CCU Limitada	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Chile	UF	24.791	73.815	98.606	Mensual	
90.413.000-1	Compañía Cervecerías Unid Chile	Chile	99.012.000-5	Consorcio Nacion: Chile	Chile	UF	239.332	717.996	957.328	Mensual	
Subtotal							264.123	791.811	1.055.934		
0-E	CCU y subsidiarias	Chile	-	Proveedores de PI Chile	Chile	CLP	228.314	645.359	873.673	Mensual	
0-E	CCU y subsidiarias	Chile	-	Proveedores de PI Chile	Chile	Euros	28.309	84.926	113.235	Mensual	
0-E	CCU y subsidiarias	Chile	-	Proveedores de PI Chile	Chile	UF	577.567	1.648.294	2.225.861	Mensual	
0-E	CCU y subsidiarias	Chile	-	Proveedores de PI Chile	Chile	USD	162.940	488.822	651.762	Mensual	
0-E	CCU y subsidiarias	Argentina	-	Proveedores de PI Argentina	Argentina	ARS	94.385	150.811	245.196	Mensual	
0-E	CCU y subsidiarias	Argentina	-	Proveedores de PI Argentina	Argentina	USD	314.654	576.359	891.013	Mensual	
0-E	CCU y subsidiarias	Uruguay	-	Proveedores de PI Uruguay	Uruguay	UI	8.998	11.998	20.996	Mensual	
0-E	CCU y subsidiarias	Uruguay	-	Proveedores de PI Uruguay	Uruguay	UYU	10.249	17.081	27.330	Mensual	
Subtotal (arrendamientos IFRS)							1.425.416	3.623.650	5.049.066		
Total							1.689.539	4.415.461	6.105.000		

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 26 - Arrendamientos (continuación)

Pasivos por arrendamientos (continuación)

Pasivos por arrendamientos corrientes (continuación)

Al 31 de diciembre de 2019

Pasivos por arrendamientos a valor libro:

Rut empresa deudora	Nombre empresa deudora	País empresa deudora	Rut acreedor	Nombre acreedor	País acreedor	Moneda o unidad de reajuste	Vencimientos (*)		Total	Tipo de amortización	Tasa de interés (%)
							Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año			
							M\$	M\$	M\$		
Arrendamientos financieros											
79.862.750-3	Transportes CCU Limitada	Chile	Chile	Banco del Estado de Chile	Chile	UF	22.133	66.397	88.530	Mensual	2,14
90.413.000-1	Compañía Cervecerías Unidas S.A.	Chile	Chile	Consorcio Nacional de Seguros S.A.	Chile	UF	93.127	284.229	377.356	Mensual	3,95
0-E	Finca la Cella S.A.	Argentina	Argentina	Banco Supervielle	Argentina	ARS	541	631	1.172	Mensual	17,00
Subtotal							115.801	351.257	467.058		
0-E	CCU y subsidiarias	Chile	-	Proveedores de PPE	Chile	CLP	136.913	479.330	616.243	Mensual	3,41
0-E	CCU y subsidiarias	Chile	-	Proveedores de PPE	Chile	Euros	25.324	81.910	107.134	Mensual	1,64
0-E	CCU y subsidiarias	Chile	-	Proveedores de PPE	Chile	UF	492.441	1.596.693	2.089.134	Mensual	2,87
0-E	CCU y subsidiarias	Chile	-	Proveedores de PPE	Chile	USD	104.848	495.766	600.614	Mensual	4,52
0-E	CCU y subsidiarias	Argentina	-	Proveedores de PPE	Argentina	ARS	26.841	76.616	103.457	Mensual	54,50
0-E	CCU y subsidiarias	Argentina	-	Proveedores de PPE	Argentina	USD	329.178	490.070	819.248	Mensual	10,00
0-E	CCU y subsidiarias	Uruguay	-	Proveedores de PPE	Uruguay	UI	7.875	23.626	31.501	Mensual	5,25
0-E	CCU y subsidiarias	Uruguay	-	Proveedores de PPE	Uruguay	USD	3.081	1.027	4.108	Mensual	35,00
0-E	CCU y subsidiarias	Uruguay	-	Proveedores de PPE	Uruguay	UYU	6.976	11.624	18.600	Mensual	13,25
Subtotal (arrendamientos IFRS)							1.133.477	3.256.562	4.390.039		
Total							1.249.278	3.607.819	4.857.097		

(*) El monto basado en los flujos contractuales no descontados se encuentra en Nota 5 - Administración de riesgos.

Pasivos por arrendamientos a valor nominal:

Rut empresa deudora	Nombre empresa deudora	País empresa deudora	Rut acreedor	Nombre acreedor	País acreedor	Moneda o unidad de reajuste	Vencimientos (*)		Total	Tipo de amortización	
							Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año			
							M\$	M\$	M\$		
Arrendamientos financieros											
79.862.750-3	Transportes CCU Limitada	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Chile	UF	24.195	71.884	96.079	Mensual	
90.413.000-1	Compañía Cervecerías Unidas S.A.	Chile	99.012.000-5	Consorcio Nacional de Seguros S.A.	Chile	UF	245.189	735.568	980.757	Mensual	
0-E	Finca La Cella S.A.	Argentina	0-E	Banco Supervielle	Argentina	ARS	541	631	1.172	Mensual	
Subtotal							269.925	808.083	1.078.008		
0-E	CCU y subsidiarias	Chile	-	Proveedores de PPE	Chile	CLP	168.699	468.845	637.544	Mensual	
0-E	CCU y subsidiarias	Chile	-	Proveedores de PPE	Chile	Euros	27.215	81.946	108.861	Mensual	
0-E	CCU y subsidiarias	Chile	-	Proveedores de PPE	Chile	UF	550.914	1.598.541	2.149.455	Mensual	
0-E	CCU y subsidiarias	Chile	-	Proveedores de PPE	Chile	USD	140.245	420.733	560.978	Mensual	
0-E	CCU y subsidiarias	Argentina	-	Proveedores de PPE	Argentina	ARS	55.024	159.278	214.302	Mensual	
0-E	CCU y subsidiarias	Argentina	-	Proveedores de PPE	Argentina	USD	376.479	585.653	962.132	Mensual	
0-E	CCU y subsidiarias	Uruguay	-	Proveedores de PPE	Uruguay	UI	7.980	23.941	31.921	Mensual	
0-E	CCU y subsidiarias	Uruguay	-	Proveedores de PPE	Uruguay	USD	3.092	1.031	4.123	Mensual	
0-E	CCU y subsidiarias	Uruguay	-	Proveedores de PPE	Uruguay	UYU	7.133	11.888	19.021	Mensual	
Subtotal (arrendamientos IFRS)							1.336.781	3.351.556	4.688.337		
Total							1.606.708	4.159.639	5.766.345		

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 26 - Arrendamientos (continuación)

Pasivos por arrendamientos (continuación)

Pasivos por arrendamientos no corrientes

Al 31 de diciembre de 2020

Pasivos por arrendamientos a valor libro:

Rut empresa deudora	Nombre empresa deudora	País empresa deudora	Rut acreedor	Nombre acreedor	País acreedor	Moneda o unidad de reajuste	Vencimientos (*)			Total	Tipo de amortización	Tasa de interés (%)
							Más de 1 año hasta 3 años	Más de 3 años hasta 5 años	Más de 5 años			
							M\$	M\$	M\$			
Arrendamientos financieros												
79.862.750-3	Transportes CCU Limitada	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Chile	UF	191.204	32.662	-	223.866	Mensual	2,14
90.413.000-1	Compañía Cervencierías Unidas S.A.	Chile	99.012.000-5	Consorcio Nacional de Seguros S.A.	Chile	UF	845.112	906.295	15.962.034	17.713.441	Mensual	3,95
Subtotal							1.036.316	938.957	15.962.034	17.937.307		
0-E	CCU y subsidiarias	Chile	-	Proveedores de PPE	Chile	CLP	502.315	43.817	26.094	572.226	Mensual	0,05
0-E	CCU y subsidiarias	Chile	-	Proveedores de PPE	Chile	Euros	167.947	-	-	167.947	Mensual	0,01
0-E	CCU y subsidiarias	Chile	-	Proveedores de PPE	Chile	UF	2.493.765	1.608.717	473.824	4.576.306	Mensual	0,18
0-E	CCU y subsidiarias	Chile	-	Proveedores de PPE	Chile	USD	1.079.794	556.392	1.372.711	3.008.897	Mensual	0,04
0-E	CCU y subsidiarias	Argentina	-	Proveedores de PPE	Argentina	ARS	64.341	9.357	-	73.698	Mensual	62,00
0-E	CCU y subsidiarias	Argentina	-	Proveedores de PPE	Argentina	USD	616.287	247.604	-	863.891	Mensual	10,00
0-E	CCU y subsidiarias	Uruguay	-	Proveedores de PPE	Uruguay	UI	-	-	-	-	Mensual	0,05
Subtotal (arrendamientos IFRS)							4.924.449	2.465.887	1.872.629	9.262.965		
Total							5.960.765	3.404.844	17.834.663	27.200.272		

(*) El monto basado en los flujos contractuales no descontados se encuentra en Nota 5 - Administración de riesgos.

Pasivos por arrendamientos a valor nominal:

Rut empresa deudora	Nombre empresa deudora	País empresa deudora	Rut acreedor	Nombre acreedor	País acreedor	Moneda o unidad de reajuste	Vencimientos (*)			Total	Tipo de amortización
							Más de 1 año hasta 3 años	Más de 3 años hasta 5 años	Más de 5 años		
							M\$	M\$	M\$		
Arrendamientos financieros											
79.862.750-3	Transportes CCU Limitada	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Chile	UF	196.838	32.806	-	229.644	Mensual
90.413.000-1	Compañía Cervencierías Unidas S.A.	Chile	99.012.000-5	Consorcio Nacional de Seguros S.A.	Chile	UF	1.914.654	1.914.654	21.220.756	25.050.064	Mensual
Subtotal							2.111.492	1.947.460	21.220.756	25.279.708	
0-E	CCU y subsidiarias	Chile	-	Proveedores de PPE	Chile	CLP	578.028	53.824	32.356	664.208	Mensual
0-E	CCU y subsidiarias	Chile	-	Proveedores de PPE	Chile	Euros	179.287	-	-	179.287	Mensual
0-E	CCU y subsidiarias	Chile	-	Proveedores de PPE	Chile	UF	2.611.279	1.684.219	608.186	4.903.684	Mensual
0-E	CCU y subsidiarias	Chile	-	Proveedores de PPE	Chile	USD	1.303.520	706.361	2.082.508	4.092.389	Mensual
0-E	CCU y subsidiarias	Argentina	-	Proveedores de PPE	Argentina	ARS	145.946	24.101	-	170.047	Mensual
0-E	CCU y subsidiarias	Argentina	-	Proveedores de PPE	Argentina	USD	758.240	308.841	-	1.067.081	Mensual
0-E	CCU y subsidiarias	Uruguay	-	Proveedores de PPE	Uruguay	UI	-	-	-	-	Mensual
Subtotal (arrendamientos IFRS)							5.576.300	2.777.346	2.723.050	11.076.696	
Total							7.687.792	4.724.806	23.943.806	36.356.404	

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 26 - Arrendamientos (continuación)

Pasivos por arrendamientos (continuación)

Pasivos por arrendamientos no corrientes (continuación)

Al 31 de diciembre de 2019

Pasivos por arrendamientos a valor libro:

Rut empresa deudora	Nombre empresa deudora	País empresa deudora	Rut acreedor	Nombre acreedor	País acreedor	Moneda o unidad de reajuste	Vencimientos (*)				Tipo de amortización	Tasa de interés (%)
							Más de 1 año hasta 3 años	Más de 3 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total		
							M\$	M\$	M\$	M\$		
Arrendamientos financieros												
79.862.750-3	Transportes CCU Limitada	Chile	97.030.000-7	Banco del Estad	Chile	UF	182.302	125.892	-	308.194	Mensual	2,14
90.413.000-1	Compañía Cervecerías Unidas S.A.	Chile	99.012.000-5	Consortio Nacion	Chile	UF	794.931	852.210	15.993.556	17.640.697	Mensual	3,95
Subtotal							977.233	978.102	15.993.556	17.948.891		
0-E	CCU y subsidiarias	Chile	-	Proveedores de PChile	Chile	CLP	725.207	154.917	44.034	924.158	Mensual	3,41
0-E	CCU y subsidiarias	Chile	-	Proveedores de PChile	Chile	Euros	202.592	59.089	-	261.681	Mensual	1,64
0-E	CCU y subsidiarias	Chile	-	Proveedores de PChile	Chile	UF	2.255.023	1.121.035	1.903.125	5.279.183	Mensual	2,87
0-E	CCU y subsidiarias	Chile	-	Proveedores de PChile	Chile	USD	838.782	603.084	1.839.685	3.281.551	Mensual	4,52
0-E	CCU y subsidiarias	Argentina	-	Proveedores de PArgentina	Argentina	ARS	116.255	-	-	116.255	Mensual	54,50
0-E	CCU y subsidiarias	Argentina	-	Proveedores de PArgentina	Argentina	USD	355.915	26.770	-	382.685	Mensual	10,00
0-E	CCU y subsidiarias	Uruguay	-	Proveedores de PUruguay	Uruguay	UI	18.855	-	-	18.855	Mensual	5,25
Subtotal (arrendamientos IFRS)							4.512.629	1.964.895	3.786.844	10.264.368		
Total							5.489.862	2.942.997	19.780.400	28.213.259		

(*) El monto basado en los flujos contractuales no descontados se encuentra en Nota 5 - Administración de riesgos.

Pasivos por arrendamientos a valor nominal:

Rut empresa deudora	Nombre empresa deudora	País empresa deudora	Rut acreedor	Nombre acreedor	País acreedor	Moneda o unidad de reajuste	Vencimientos (*)				Tipo de amortización	
							Más de 1 año hasta 3 años	Más de 3 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total		
							M\$	M\$	M\$	M\$		
Arrendamientos financieros												
79.862.750-3	Transportes CCU Limitada	Chile	97.030.000-7	Banco del Estad	Chile	UF	191.690	127.793	-	319.483	Mensual	
90.413.000-1	Compañía Cervecerías Unidas S.A.	Chile	99.012.000-5	Consortio Nacion	Chile	UF	1.961.516	1.961.516	22.720.893	26.643.925	Mensual	
Subtotal							2.153.206	2.089.309	22.720.893	26.963.408		
0-E	CCU y subsidiarias	Chile	-	Proveedores de F Chile	Chile	CLP	865.493	189.827	57.419	1.112.739	Mensual	
0-E	CCU y subsidiarias	Chile	-	Proveedores de F Chile	Chile	Euros	217.724	63.503	-	281.227	Mensual	
0-E	CCU y subsidiarias	Chile	-	Proveedores de F Chile	Chile	UF	2.515.400	1.278.897	2.217.258	6.011.555	Mensual	
0-E	CCU y subsidiarias	Chile	-	Proveedores de F Chile	Chile	USD	1.121.958	839.196	2.865.031	4.826.185	Mensual	
0-E	CCU y subsidiarias	Argentina	-	Proveedores de F Argentina	Argentina	ARS	233.249	-	-	233.249	Mensual	
0-E	CCU y subsidiarias	Argentina	-	Proveedores de F Argentina	Argentina	USD	383.469	33.515	-	416.984	Mensual	
0-E	CCU y subsidiarias	Uruguay	-	Proveedores de F Uruguay	Uruguay	UI	21.281	-	-	21.281	Mensual	
Subtotal (arrendamientos IFRS)							5.358.574	2.404.938	5.139.708	12.903.220		
Total							7.511.780	4.494.247	27.860.601	39.866.628		

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
 Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 26 - Arrendamientos (continuación)

A continuación se presenta el detalle de los pagos futuros y el valor de los compromisos por arrendamientos:

	Al 31 de diciembre de 2020		
	Monto bruto interés	Interés	Valor
	M\$	M\$	M\$
Hasta 90 días	1.689.539	315.711	1.373.828
Más de 90 días hasta 1 año	4.415.461	854.650	3.560.811
Más de 1 año hasta 3 años	7.687.792	1.727.027	5.960.765
Más de 3 años hasta 5 años	4.724.806	1.319.962	3.404.844
Más de 5 años	23.943.806	6.109.143	17.834.663
Total	42.461.404	10.326.493	32.134.911

	Al 31 de diciembre de 2019		
	Monto bruto interés	Interés	Valor
	M\$	M\$	M\$
Hasta 90 días	1.606.706	357.428	1.249.278
Más de 90 días hasta 1 año	4.159.639	551.820	3.607.819
Más de 1 año hasta 3 años	7.511.780	2.021.918	5.489.862
Más de 3 años hasta 5 años	4.494.247	1.551.250	2.942.997
Más de 5 años	27.860.601	8.080.201	19.780.400
Total	45.632.973	12.562.617	33.070.356

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 26 - Arrendamientos (continuación)

Conciliación de pasivos que surgen de actividades de financiación:

	Al 31 de diciembre de 2019	Flujos		Adquisiciones	Devengo de intereses	Variación por moneda extranjera o unidad de reajustes	Incremento (disminución) a través de la obtención o pérdida de	Incremento a través de nuevos arrendamientos	Otros	Al 31 de diciembre de 2020
		Pagos Capital	Intereses							
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Otros pasivos financieros										
Corriente										
Préstamos bancarios	54.721.456	(90.753.059)	(6.116.509)	72.550.018	6.383.609	(1.118.005)	-	-	14.415.205	50.082.711
Obligaciones con el público	6.744.739	(5.203.248)	(5.906.271)	-	5.714.816	138.255	-	-	6.202.732	7.691.023
Obligaciones por arrendamientos	4.857.097	(6.857.420)	(641.630)	-	1.257.888	917.429	-	1.883.967	3.517.308	4.934.639
Total otros pasivos financieros corrientes	66.323.292	(102.813.727)	(12.664.410)	72.550.018	13.356.313	(62.325)	-	1.883.967	24.135.245	62.708.373
No corriente										
Préstamos bancarios	133.349.442	-	-	5.559.469	-	307.292	-	-	(28.062.904)	111.153.29
Obligaciones con el público	133.806.947	-	-	191.227.020	-	5.894.221	-	-	(6.202.732)	324.725.456
Obligaciones por arrendamientos	28.213.259	-	-	-	-	479.576	-	3.083.854	(4.576.417)	27.200.272
Total otros pasivos financieros no corrientes	295.369.648	-	-	196.786.489	-	6.681.089	-	3.083.854	(38.842.053)	463.079.027
Total Otros pasivos financieros	361.692.940			269.336.507	13.356.313	6.618.764	-	4.967.821	(14.706.808)	525.787.400

	Al 31 de diciembre de 2018	Flujos		Adquisiciones	Devengo de intereses	Variación por moneda extranjera o unidad de reajustes	Incremento (disminución) a través de la obtención o pérdida de	Incremento a través de nuevos arrendamientos	Otros	Al 31 de diciembre de 2019
		Pagos Capital	Intereses							
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Otros pasivos financieros										
Corriente										
Préstamos bancarios	50.372.981	(24.502.019)	(12.402.773)	25.347.785	12.639.856	532.163	-	-	2.733.463	54.721.456
Obligaciones con el público	4.081.175	(2.547.487)	(4.734.806)	-	4.758.356	66.887	-	-	5.120.614	6.744.739
Obligaciones por arrendamientos	365.972	(6.416.902)	(727.334)	-	1.334.118	1.421.871	-	7.267.645	1.611.727	4.857.097
Total otros pasivos financieros corrientes	54.820.128	(33.466.408)	(17.864.913)	25.347.785	18.732.330	2.020.921	-	7.267.645	9.465.804	66.323.292
No corriente										
Préstamos bancarios	118.823.667	-	-	25.641.701	-	2.105.680	-	-	(13.221.606)	133.349.442
Obligaciones con el público	135.281.303	-	-	-	-	3.646.258	-	-	(5.120.614)	133.806.947
Obligaciones por arrendamientos	17.546.162	-	-	-	-	464.448	-	11.816.542	(1.613.893)	28.213.259
Total otros pasivos financieros no corrientes	271.651.132	-	-	25.641.701	-	6.216.386	-	11.816.542	(19.956.113)	295.369.648
Total Otros pasivos financieros	326.471.260			50.989.486	18.732.330	8.237.307	-	19.084.187	(10.490.309)	361.692.940

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
 Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 27 - Otros pasivos financieros

Los préstamos y obligaciones financieras que devengan intereses, clasificados por tipo de obligación y por su clasificación en el Estado de Situación Financiera Consolidado son los siguientes:

	Al 31 de diciembre de 2020		Al 31 de diciembre de 2019	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos bancarios (1)	50.082.711	111.153.299	54.721.456	133.349.442
Obligaciones con el público (1)	7.691.023	324.725.456	6.744.739	133.806.947
Instrumentos financieros derivados (2)	4.243.939	-	240.394	-
Pasivos de cobertura (2)	5.323.640	-	805.306	-
Depósitos recibidos en garantía de envases y contenedores	14.116.167	-	13.290.754	-
Total	81.457.480	435.878.755	75.802.649	267.156.389

(1) Ver Nota 5 - Administración de riesgos.

(2) Ver Nota 6 - Instrumentos financieros.

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 27 - Otros pasivos financieros (continuación)

Los vencimientos y tasas de interés de estas obligaciones son los siguientes:

Préstamos y obligaciones financieras corrientes al 31 de diciembre de 2020

Rut empresa deudora	Nombre empresa deudora	País empresa deudora	Rut acreedor	Nombre acreedor	País acreedor	Moneda o unidad de reajuste	Vencimientos (*)			Tipo de amortización	Tasa de interés (%)
							Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total		
							M\$	M\$	M\$		
Préstamos bancarios											
96.427.000-7	Inversiones y Rentas S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Chile	UF	-	5.987.694	5.987.694	Anual	4,12
96.427.000-7	Inversiones y Rentas S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Chile	UF	-	6.340.312	6.340.312	Anual	3,95
76.035.409-0	Cervecera Guayacán SpA.	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú Corpbanca	Chile	UF	1.357	4.071	5.428	Mensual	4,87
76.337.371-1	Bebidas CCU-PepsiCo SpA.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	Chile	CLP	8.179	-	8.179	Al vencimiento	3,20
90.413.000-1	Compañía Cervecerías Unidas S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Chile	CLP	-	324.308	324.308	Al vencimiento	4,56
91.041.000-8	Viña San Pedro Tarapacá S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Chile	CLP	-	10.926.400	10.926.400	Al vencimiento	2,20
91.041.000-8	Viña San Pedro Tarapacá S.A.	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú Corpbanca	Chile	USD	-	42.899	42.899	Al vencimiento	3,64
91.041.000-8	Viña San Pedro Tarapacá S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	Chile	USD	-	10.796.220	10.796.220	Al vencimiento	1,98
91.041.000-8	Viña San Pedro Tarapacá S.A. (1)	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	Chile	USD	3.650	8.247.020	8.250.670	Al vencimiento	1,20
96.981.310-6	Cervecería Kunstmann S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	CLP	44.827	2.000.000	2.044.827	Al vencimiento	4,92
96.981.310-6	Cervecería Kunstmann S.A.	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú Corpbanca	Chile	CLP	-	2.014.896	2.014.896	Al vencimiento	3,83
96.981.310-6	Cervecería Kunstmann S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	Chile	CLP	-	1.008.444	1.008.444	Al vencimiento	4,00
96.981.310-6	Cervecería Kunstmann S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	Chile	CLP	-	1.667.569	1.667.569	Semestral	3,45
96.981.310-6	Cervecería Kunstmann S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	Chile	CLP	28.661	-	28.661	Al vencimiento	3,95
99.586.280-8	Compañía Pisquera de Chile S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Chile	CLP	326.560	-	326.560	Al vencimiento	4,68
0-E	Sáenz Briones & Cía. S.A.I.C.	Argentina	0-E	Banco Citibank	Argentina	ARS	966	-	966	Al vencimiento	34,75
0-E	Bebidas Bolivianas BBO S.A.	Bolivia	0-E	Banco Mercantil Santa Cruz S.A.	Bolivia	BOB	61.176i	-	61.176i	Trimestral	5,00
0-E	Bebidas Bolivianas BBO S.A.	Bolivia	0-E	Banco Mercantil Santa Cruz S.A.	Bolivia	BOB	35.693	-	35.693	Trimestral	5,00
0-E	Bebidas Bolivianas BBO S.A.	Bolivia	0-E	Banco Mercantil Santa Cruz S.A.	Bolivia	BOB	8.821	-	8.821	Semestral	5,95
0-E	Milotur S.A.	Uruguay	0-E	Banco Itaú	Uruguay	UI	202.988	-	202.988	Mensual	4,80
Total							722.878	49.359.833	50.082.711		

(1) Esta obligación se encuentra cubierta por un contrato Cross Currency Interest Rate Swap Nota 6 - Instrumentos financieros.

(*) El monto basado en los flujos contractuales no descontados se encuentra en Nota 5 - Administración de riesgos.

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 27 - Otros pasivos financieros (continuación)

Préstamos y obligaciones financieras corrientes al 31 de diciembre de 2020 (continuación)

Rut empresa deudora	Nombre empresa deudora	País empresa deudora	Serie	Número de inscripción	País acreedor	Moneda o unidad de reajuste	Vencimientos (*)			Tipo de amortización	Tasa de interés
							Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total		
							M\$	M\$	M\$		
Obligaciones con el público											
90.413.000-1	Compañía Cervecerías Unidas S.A. (1)	Chile	Bono H	573 23/03/2009	Chile	UF	3.260.702	2.625.046	5.885.748	Semestral	4,25
90.413.000-1	Compañía Cervecerías Unidas S.A. (1)	Chile	Bono J	898 28/06/2018	Chile	UF	976.885	3.482	980.367	Semestral	2,90
90.413.000-1	Compañía Cervecerías Unidas S.A.	Chile	Bono L	897 28/06/2018	Chile	UF	52.828	247.413	300.241	Semestral	1,20
90.413.000-1	Compañía Cervecerías Unidas S.A. (1)	Chile	Bono M	898 28/06/2018	Chile	UF	52.355	236.335	288.690	Semestral	1,60
91.041.000-8	Viña San Pedro Tarapacá S.A.	Chile	Bono D	986 12/12/2019	Chile	UF	49.346	186.631	235.977	Semestral	1,00
Total							4.392.116	3.298.907	7.691.023		

(1) Esta obligación se encuentra cubierta por un contrato Cross Currency Interest Rate Swap Ver Nota 6 - Instrumentos financieros.

(*) El monto basado en los flujos contractuales no descontados se encuentra en Nota 5 - Administración de riesgos.

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 27 - Otros pasivos financieros (continuación)

Los vencimientos y tasas de interés de estas obligaciones son los siguientes:

Préstamos y obligaciones financieras corrientes al 31 de diciembre de 2019

Rut empresa deudora	Nombre empresa deudora	País empresa deudora	Rut acreedor	Nombre acreedor	País acreedor	Moneda o unidad de reajuste	Vencimientos (*)			Tipo de amortización	Tasa de interés (%)
							Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total		
							M\$	M\$	M\$		
Préstamos bancarios											
96.427.000-7	Inversiones y Rentas S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Chile	UF	-	5.964.110	5.964.110	Anual	4,12
96.427.000-7	Inversiones y Rentas S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Chile	UF	-	6.309.908	6.309.908	Anual	3,95
76.035.409-0	Cervecera Guayacán SpA.	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú Corpbanca	Chile	UF	2.037	2.629	4.666	Mensual	4,87
91.041.000-8	Viña San Pedro Tarapacá S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Chile	CLP	-	10.715.017	10.715.017	Al vencimiento	2,20
91.041.000-8	Viña San Pedro Tarapacá S.A.	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú Corpbanca	Chile	USD	-	11.370.518	11.370.518	Al vencimiento	2,47
91.041.000-8	Viña San Pedro Tarapacá S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	Chile	USD	-	7.629.611	7.629.611	Al vencimiento	3,08
91.041.000-8	Viña San Pedro Tarapacá S.A. (1)	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	Chile	USD	-	9.089	9.089	Al vencimiento	2,90
91.041.000-8	Viña San Pedro Tarapacá S.A.	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú Corpbanca	Chile	USD	-	45.102	45.102	Al vencimiento	3,64
91.413.000-1	Compañía Cervecerías Unidas S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Chile	CLP	-	319.034	319.034	Al vencimiento	4,56
96.711.590-8	Manantial S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	CLP	13.500	4.500	18.000	Mensual	6,00
96.711.590-8	Manantial S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	CLP	22.500	-	22.500	Mensual	5,76
96.711.590-8	Manantial S.A.	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú Corpbanca	Chile	CLP	9.761	3.286	13.047	Mensual	6,12
96.711.590-8	Manantial S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Chile	CLP	22.183	30.027	52.210	Mensual	5,14
96.711.590-8	Manantial S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	CLP	16.667	11.113	27.780	Mensual	4,44
96.711.590-8	Manantial S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	CLP	20.834	27.776	48.610	Mensual	4,42
96.711.590-8	Manantial S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Chile	CLP	25.468	-	25.468	Mensual	4,92
96.711.590-8	Manantial S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	CLP	41.300	-	41.300	Mensual	4,92
96.711.590-8	Manantial S.A.	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú Corpbanca	Chile	CLP	30.880	20.791	51.671	Mensual	4,73
96.711.590-8	Manantial S.A.	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú Corpbanca	Chile	CLP	39.281	53.063	92.344	Mensual	4,42
96.711.590-8	Manantial S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	CLP	31.200	83.600	114.800	Mensual	5,16
96.711.590-8	Manantial S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	CLP	300.155	-	300.155	Mensual	0,31
96.711.590-8	Manantial S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	CLP	997.853	-	997.853	Mensual	2,34
96.981.310-6	Cervecería Kunstmann S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	CLP	45.100	-	45.100	Al vencimiento	4,92
96.981.310-6	Cervecería Kunstmann S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	CLP	6.384	400.000	406.384	Al vencimiento	4,56
96.981.310-6	Cervecería Kunstmann S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Chile	CLP	296.906	299.397	596.303	Mensual	5,02
96.981.310-6	Cervecería Kunstmann S.A.	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú Corpbanca	Chile	CLP	-	14.896	14.896	Al vencimiento	3,83
96.981.310-6	Cervecería Kunstmann S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	Chile	CLP	-	8.444	8.444	Al vencimiento	4,00
96.981.310-6	Cervecería Kunstmann S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	Chile	CLP	-	1.589.137	1.589.137	Semestral	3,45
99.586.280-8	Compañía Pisquera de Chile S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Chile	CLP	322.400	-	322.400	Al vencimiento	4,68
0-E	Compañía Industrial Cervecera S.A.	Argentina	0-E	Banco Patagonia	Argentina	ARS	4.385.390	-	4.385.390	Al vencimiento	55,00
0-E	Compañía Industrial Cervecera S.A.	Argentina	0-E	Banco Patagonia	Argentina	ARS	2.474.461	-	2.474.461	Al vencimiento	53,00
0-E	Bebidas Bolivianas BBO S.A.	Bolivia	0-E	Banco Mercantil Santa Cruz S.A.	Bolivia	BOB	41.808	-	41.808	Trimestral	5,00
0-E	Milotur S.A.	Uruguay	0-E	Banco Itaú	Uruguay	UI	332.747	331.593	664.340	Mensual	4,80
Total							9.478.815	45.242.641	54.721.456		

(1) Esta obligación se encuentra cubierta por un contrato Cross Currency Interest Rate Swap Nota 6 - Instrumentos financieros.

(*) El monto basado en los flujos contractuales no descontados se encuentra en Nota 5 - Administración de riesgos.

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
 Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 27 - Otros pasivos financieros (continuación)

Préstamos y obligaciones financieras corrientes al 31 de diciembre de 2019 (continuación)

Rut empresa deudora	Nombre empresa deudora	País empresa deudora	Serie	Número de inscripción	País acreedor	Moneda o unidad de reajuste	Vencimientos (*)			Tipo de amortización	Tasa de interés (%)
							Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Total		
							M\$	M\$	M\$		
Obligaciones con el público											
90.413.000-1	Compañía Cervecerías Unidas S.A. (1)	Chile	Bono H	573 23/03/2009	Chile	UF	661.567	5.128.436	5.790.003	Semestral	4,25
90.413.000-1	Compañía Cervecerías Unidas S.A.	Chile	Bono J	898 28/06/2018	Chile	UF	-	954.736	954.736	Semestral	2,90
Total							661.567	6.083.172	6.744.739		

(1) Esta obligación se encuentra cubierta por un contrato Cross Currency Interest Rate Swap Nota 6 - Instrumentos financieros.

(*) El monto basado en los flujos contractuales no descontados se encuentra en Nota 5 - Administración de riesgos.

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 27 - Otros pasivos financieros (continuación)

Préstamos y obligaciones financieras no corrientes al 31 de diciembre de 2020

Rut empresa deudora	Nombre empresa deudora	País empresa deudora	Rut acreedor	Nombre acreedor	País acreedor	Moneda o unidad de reajuste	Vencimientos (*)			Total	Tipo de amortización	Tasa de interés (%)
							Más de 1 año hasta 3 años	Más de 3 años hasta 5 años	Más de 5 años			
							M\$	M\$	M\$			
Préstamos bancarios												
96.427.000-7	Inversiones y Rentas S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Chile	UF	11.155.740	-	-	11.155.740	Anual	4,12
96.427.000-7	Inversiones y Rentas S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Chile	UF	11.846.156	-	-	11.846.156	Anual	3,95
76.035.409-0	Cervecera Guayacán SpA.	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú Corpbanca	Chile	UF	10.856	10.856	36.172	57.884	Mensual	4,87
76.337.371-1	Bebidas CCU-PepsiCo SpA.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	Chile	CLP	997.111	-	-	997.111	Al vencimiento	3,20
90.413.000-1	Compañía Cervecerías Unidas S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Chile	CLP	39.978.565	-	-	39.978.565	Al vencimiento	4,56
91.041.000-8	Viña San Pedro Tarapacá S.A.	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú Corpbanca	Chile	USD	9.945.156	-	-	9.945.156	Al vencimiento	3,64
96.981.310-6	Cervecería Kunstmann S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	Chile	CLP	3.300.000	3.301.389	-	6.601.389	Semestral	3,45
96.981.310-6	Cervecería Kunstmann S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	Chile	CLP	-	2.980.819	-	2.980.819	Al vencimiento	3,95
99.586.280-8	Compañía Písquera de Chile S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Chile	CLP	16.000.000	-	-	16.000.000	Al vencimiento	4,68
0-E	Bebidas Bolivianas BBO S.A.	Bolivia	0-E	Banco Mercantil Santa Cruz S.A.	Bolivia	BOB	985.409	1.751.838	766.429	3.503.676	Trimestral	5,00
0-E	Bebidas Bolivianas BBO S.A.	Bolivia	0-E	Banco Mercantil Santa Cruz S.A.	Bolivia	BOB	2.638.387	4.397.310	-	7.035.697	Trimestral	5,00
0-E	Bebidas Bolivianas BBO S.A.	Bolivia	0-E	Banco Mercantil Santa Cruz S.A.	Bolivia	BOB	1.051.103	-	-	1.051.103	Semestral	5,95
Total							97.908.486	12.442.212	802.601	111.153.299		

(*) El monto basado en los flujos contractuales no descontados se encuentra en Nota 5 - Administración de riesgos.

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
 Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 27 - Otros pasivos financieros (continuación)

Préstamos y obligaciones financieras no corrientes al 31 de diciembre de 2020 (continuación)

Rut empresa deudora	Nombre empresa deudora	País empresa deudora	Serie	Número de inscripción	País acreedor	Moneda o unidad de reajuste	Vencimientos (*)			Total	Tipo de amortización	Tasa de interés
							Más de 1 año hasta 3 años	Más de 3 años hasta 5 años	Más de 5 años			
							M\$	M\$	M\$			
Obligaciones con el público												
90.413.000-1	Compañía Cervecerías Unidas S.A. (1)	Chile	Bono H	573 23/03/2009	Chile	UF	10.529.882	10.539.626	23.754.354	44.823.862	Semestral	4,25
90.413.000-1	Compañía Cervecerías Unidas S.A. (1)	Chile	Bono J	898 28/06/2018	Chile	UF	9.244	9.255	87.292.422	87.310.921	Semestral	2,90
90.413.000-1	Compañía Cervecerías Unidas S.A.	Chile	Bono L	897 28/06/2018	Chile	UF	428.496	44.034.575	43.908.966	88.372.037	Semestral	1,20
90.413.000-1	Compañía Cervecerías Unidas S.A. (1)	Chile	Bono M	898 28/06/2018	Chile	UF	424.658	425.238	59.078.988	59.928.884	Semestral	1,60
91.041.000-8	Viña San Pedro Tarapacá S.A.	Chile	Bono D	986 12/12/2019	Chile	UF	417.245	43.872.507	-	44.289.752	Semestral	1,00
Total							11.809.525	98.881.201	214.034.730	324.725.456		

1) Esta obligación se encuentra cubierta por un contrato Cross Currency Interest Rate Swap Nota 6 - Instrumentos financieros.

(*) El monto basado en los flujos contractuales no descontados se encuentra en Nota 5 - Administración de riesgos.

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 27 - Otros pasivos financieros (continuación)

Préstamos y obligaciones financieras no corrientes al 31 de diciembre de 2019

Rut empresa deudora	Nombre empresa deudora	País empresa deudora	Rut acreedor	Nombre acreedor	País acreedor	Moneda o unidad de reajuste	Vencimientos (*)			Total	Tipo de amortización	Tasa de interés (%)
							Más de 1 año hasta 3 años	Más de 3 años hasta 5 años	Más de 5 años			
							M\$	M\$	M\$	M\$		
Préstamos bancarios												
96.427.000-7	Inversiones y Rentas S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	Chile	UF	16.295.909	-	-	16.295.909	Anual	4,12
96.427.000-7	Inversiones y Rentas S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Chile	UF	17.304.451	-	-	17.304.451	Anual	3,95
76.035.409-0	Cervecera Guayacán SpA.	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú Corpbanca	Chile	UF	16.327	16.330	28.619	61.276	Mensual	4,87
91.041.000-8	Viña San Pedro Tarapacá S.A. (1)	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	Chile	USD	8.685.384	-	-	8.685.384	Al vencimiento	2,90
91.041.000-8	Viña San Pedro Tarapacá S.A.	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú Corpbanca	Chile	USD	10.445.830	-	-	10.445.830	Al vencimiento	3,64
91.413.000-1	Compañía Cervecerías Unidas S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Chile	CLP	39.902.607	-	-	39.902.607	Al vencimiento	4,56
96.981.310-6	Cervecería Kunstmann S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	Chile	CLP	1.000.000	-	-	1.000.000	Al vencimiento	4,00
96.981.310-6	Cervecería Kunstmann S.A.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	Chile	CLP	3.333.334	3.333.334	1.666.667	8.333.335	Semestral	3,45
96.981.310-6	Cervecería Kunstmann S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	CLP	2.000.000	-	-	2.000.000	Al vencimiento	4,92
96.981.310-6	Cervecería Kunstmann S.A.	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú Corpbanca	Chile	CLP	2.000.000	-	-	2.000.000	Al vencimiento	3,83
99.586.280-8	Compañía Psquera de Chile S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Chile	CLP	16.000.000	-	-	16.000.000	Al vencimiento	4,68
0-E	Bebidas Bolivianas BBO S.A.	Bolivia	0-E	Banco Mercantil Santa Cruz S.A.	Bolivia	BOB	2.469.892	4.939.784	-	7.409.676	Trimestral	5,00
0-E	Bebidas Bolivianas BBO S.A.	Bolivia	0-E	Banco Mercantil Santa Cruz S.A.	Bolivia	BOB	922.478	1.844.956	922.478	3.689.912	Trimestral	5,00
0-E	Milotur S.A.	Uruguay	0-E	Banco Itaú	Uruguay	UI	221.062	-	-	221.062	Mensual	4,80
Total							120.597.274	10.134.404	2.617.764	133.349.442		

(1) Esta obligación se encuentra cubierta por un contrato Cross Currency Interest Rate Swap Nota 6 - Instrumentos financieros.

(*) El monto basado en los flujos contractuales no descontados se encuentra en Nota 5 - Administración de riesgos.

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
 Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 27 - Otros pasivos financieros (continuación)

Préstamos y obligaciones financieras no corrientes al 31 de diciembre de 2019 (continuación)

Rut empresa deudora	Nombre empresa deudora	País empresa deudora	Serie	Número de inscripción	País acreedor	Moneda o unidad de reajuste	Vencimientos (*)			Total	Tipo de amortización	Tasa de interés
							Más de 1 año hasta 3 años	Más de 3 años hasta 5 años	Más de 5 años			
							M\$	M\$	M\$			
Obligaciones con el público												
90.413.000-1	Compañía Cervecerías Unidas S.A. (1)	Chile	Bono H	573 23/03/2009	Chile	UF	10.249.998	10.259.097	28.266.218	48.775.313	Semestral	4,25
90.413.000-1	Compañía Cervecerías Unidas S.A.	Chile	Bono J	898 28/06/2018	Chile	UF	-	-	85.031.634	85.031.634	Semestral	2,90
Total							10.249.998	10.259.097	113.297.852	133.806.947		

1) Esta obligación se encuentra cubierta por un contrato Cross Currency Interest Rate Swap Nota 6 - Instrumentos financieros.

(*) El monto basado en los flujos contractuales no descontados se encuentra en Nota 5 - Administración de riesgos.

Nota 27 - Otros pasivos financieros (continuación)

Préstamos y obligaciones financieras no corrientes al 31 de diciembre de 2019 (continuación)

Ver detalle del valor razonable de los préstamos bancarios, obligaciones por arrendamientos financieros y obligaciones con el público en Nota 6 - Instrumentos financieros.

Las tasas efectivas de las obligaciones con el público corresponden a las siguientes:

Bonos Serie H	4,27%
Bonos Serie J	2,89%
Bonos Serie L	1,21%
Bonos Serie M	0,87%
Bonos Serie D	0,53%

Los préstamos bancarios y obligaciones con el público están pactados en varias monedas o unidades de reajuste y devengan intereses a tasas fijas y variables. El detalle de estas obligaciones clasificadas por moneda y tipo de interés, (excluyendo el efecto de los contratos Cross Currency Interest Rate Swap y Cross Interest Rate Swap), son las siguientes:

	Al 31 de diciembre de 2020		Al 31 de diciembre de 2019	
	Tasa de interés fija	Tasa de interés variable	Tasa de interés fija	Tasa de interés variable
	M\$	M\$	M\$	M\$
Dólares estadounidenses	20.784.275	8.250.670	29.491.061	8.694.473
Pesos chilenos	84.907.728	-	85.058.395	-
Pesos argentinos	966	-	6.859.851	-
Unidad de fomento (*)	344.807.797	23.001.899	152.891.646	33.600.360
Unidad indexada (**)	202.988	-	885.402	-
Boliviano	11.696.166	-	11.141.396	-
Total	462.399.920	31.252.569	286.327.751	42.294.833

(*) La Unidad de Fomento (UF) es un índice indexado a la inflación, denominado en pesos chilenos. La UF es calculada diariamente basada en los cambios que experimenta el ratio de inflación en el mes anterior.

(**) La Unidad Indexada (UI) es un índice indexado a la inflación, denominado en pesos uruguayos. La UI es calculada diariamente basada en los cambios que experimenta el ratio de inflación en el mes anterior.

Nota 27 - Otros pasivos financieros (continuación)

Los términos y condiciones de las principales obligaciones que devengan intereses al 31 de diciembre de 2020, son los siguientes:

a) Préstamos Bancarios

Compañía Matriz Inversiones y Rentas S.A.

Contrato de Apertura de Línea de Crédito - Banco de Crédito e Inversiones

Con fecha 06 de agosto de 2013 Inversiones y Rentas S.A. suscribió un Contrato de apertura de línea de crédito con el Banco de Crédito e Inversiones por un monto total de hasta UF 1.750.000. Los préstamos serán desembolsados en la medida que sean requeridos, con vigencia hasta el día 30 de octubre de 2013.

Del total de la línea de crédito estipulada en el Contrato, con fecha 12 de septiembre de 2013 IRSA sólo requirió UF 1.535.000, a un plazo de 10 años con vencimiento el 31 de mayo de 2023.

Este préstamo devenga intereses a una tasa fija del 4,12% anual, con amortizaciones de interés y capital en forma anual. El primer pago de intereses se efectuó el 31 de mayo de 2014 y el primer pago de capital se realizó el 31 de mayo de 2016.

Este crédito requiere que IRSA mantenga en forma directa o indirecta la propiedad de al menos el 50,1% de las acciones emitidas por CCU y mantener en sus estados financieros semestrales un nivel de endeudamiento no superior a 0,5 veces medido sobre cifras de su estado de situación financiera individual.

Al 31 de diciembre de 2020, IRSA estaba en cumplimiento de los requerimientos de esta obligación.

Convenio financiamiento largo plazo - Banco del Estado de Chile

Con fecha 25 de julio de 2013 Inversiones y Rentas S.A. suscribió un Convenio de financiamiento de largo plazo con el Banco del Estado de Chile hasta por la suma equivalente en pesos de UF 2.000.000. Los giros se cursarán en la medida que IRSA lo solicite y sólo hasta el día 29 de noviembre de 2013.

IRSA solicitó los siguientes préstamos con cargo al convenio de financiamiento señalado precedentemente:

- Con fecha 12 de septiembre de 2013 la Compañía Matriz solicitó UF 1.500.000.
- Con fecha 08 de octubre de 2013 la Compañía Matriz solicitó UF 130.000.

Ambos préstamos tienen un plazo de 10 años con vencimiento el 31 de mayo de 2023, devengan intereses a una tasa fija del 3,95% anual con amortizaciones de interés y capital en forma anual. El primer pago de intereses se efectuó el 31 de mayo de 2014 y el primer pago de capital se realizó el 31 de mayo de 2016.

Este convenio requiere que IRSA mantenga en forma directa la propiedad de al menos el 50,1% de las acciones emitidas por CCU y mantener en sus estados financieros semestrales individuales un nivel de endeudamiento financiero no superior a 0,6 veces.

Al 31 de diciembre de 2020, IRSA estaba en cumplimiento de los requerimientos de esta obligación.

Nota 27 - Otros pasivos financieros (continuación)

a) Préstamos Bancarios (continuación)

CCU y sus subsidiarias

Banco del Estado de Chile - Préstamo bancario

- a) Con fecha 27 de julio de 2012, Compañía Pisquera de Chile S.A. (CPCH) suscribió un préstamo bancario con el Banco del Estado de Chile por un total de M\$ 16.000.000, a un plazo de 5 años con vencimiento al 27 de julio de 2017.

Este préstamo devenga intereses a una tasa nominal fija de 6,86% anual (base 360) y a una tasa efectiva del 7,17% anual (base 360). La Compañía amortiza intereses en forma semestral y la amortización de capital consiste en un solo pago al final del plazo establecido.

Con fecha 27 de julio de 2017 se renovó dicho préstamo, a un plazo de 5 años, con vencimiento al 27 de julio de 2022.

Este préstamo devenga intereses a una tasa fija de 4,68% anual. La Compañía amortiza intereses en forma semestral y la amortización de capital consiste en un solo pago al final del plazo establecido.

Producto de esta renovación CPCH debe cumplir con cierta obligación de información además de cumplir con los siguientes índices financieros, lo que se medirá sobre los Estados Financieros semestrales de CPCH:

Mantener una Cobertura de Gastos Financieros no inferior a 3 veces, siendo ésta la relación entre Margen Bruto menos Gastos de mercadotecnia, distribución y administración, más Otros ingresos por función, menos Otros egresos por función, más Depreciación y amortizaciones, dividido por Costos financieros.

Una razón de endeudamiento no superior a 3 veces, medido como Total de pasivos dividido por Patrimonio.

Un Patrimonio mayor a UF 770.000.

Adicionalmente este crédito obliga a CPCH a cumplir ciertas restricciones de carácter afirmativo tales como, mantener seguros, mantener la propiedad de activos esenciales; y también a cumplir ciertas restricciones de carácter negativo, tales como no dar en prenda, hipoteca o constituir cualquier caución o derecho real sobre cualquier Propiedad, Planta y Equipo que registre un valor individual contable superior a UF 10.000, excepto bajo los términos establecidos por el contrato, entre otros.

Por otra parte, la Compañía, mediante instrumento privado de fecha 28 de julio de 2017 se obliga a mantener, una participación accionaria directa o indirecta de al menos el 50,1%, que le permita el control de su subsidiaria Compañía Pisquera de Chile S.A. durante el periodo de vigencia de este crédito.

Al 31 de diciembre de 2020, la Compañía estaba en cumplimiento con todos los requerimientos de esta obligación.

Nota 27 - Otros pasivos financieros (continuación)

a) Préstamos Bancarios (continuación)

Banco del Estado de Chile - Préstamo bancario (continuación)

- b) Con fecha 15 de octubre de 2014, la subsidiaria Viña San Pedro Tarapacá S.A. suscribió un préstamo bancario con el Banco Estado por un total de UF380.000, a un plazo de 5 años con vencimiento al 15 de octubre de 2019.

Con fecha 15 de octubre de 2019, la subsidiaria Viña San Pedro Tarapacá renegoció este préstamo, por un monto de M\$ 10.664.833, a una tasa fija, con vencimiento al 10 de abril de 2020.

Con fecha 13 de abril de 2020 se renegoció dicho préstamo por un total de M\$ 10.664.833, a un plazo de 1 año con vencimiento al 13 de abril de 2021.

La subsidiaria amortiza intereses en forma semestral y capital en un solo pago al final del plazo establecido.

- c) Con fecha 15 de julio de 2015, la subsidiaria Compañía Cervecería Kunstmann S.A. suscribió un préstamo bancario con el Banco Estado por un total de M\$ 4.000.000, con vencimiento al 14 de julio de 2020.

La subsidiaria amortiza intereses y capital mensual hasta el final del plazo establecido.

Con fecha 14 de julio de 2020 se realizó el pago de dicho préstamo.

- d) Con fecha 13 de abril de 2017, la Compañía de Cervecerías Unidas S.A. suscribió un préstamo bancario con el Banco del Estado de Chile por un total de M\$ 40.000.000, con vencimiento al 13 de abril de 2022.

La Compañía amortiza intereses en forma semestral y la amortización de capital consiste en un solo pago al final del plazo establecido.

Este préstamo bancario señalado anteriormente requiere del cumplimiento de ciertos covenants que se describen a continuación:

- Mantener al final de cada semestre un Nivel de Endeudamiento Consolidado no superior a 1,5 veces, definido como la razón entre Total Pasivo Ajustado y Total Patrimonio Ajustado. El Total Pasivo Ajustado se define como el Total Pasivos contenida en el Estado Consolidado de Situación Financiera Clasificado menos los dividendos provisionados, según Política contenida en el Estado de Cambios al Patrimonio, más el monto de todas las garantías emitidas por la Compañía o sus subsidiarias para caucionar obligaciones de terceros, salvo las excepciones señaladas en el contrato. El Total Patrimonio Ajustado se define como el Total Patrimonio más la cuenta Dividendos provisionados, según Política contenida en el Estado de Cambios al Patrimonio.
- Mantener una cobertura de gastos financieros medida al final de cada semestre y en forma retroactiva para períodos de 12 meses, no inferior a 3 veces, calculada como la razón entre el ROADA y la cuenta Costos Financiero. El ROADA Ajustado significa el ROADA calculado por la Compañía de conformidad con los instrumentos de deuda en particular, con el fin de medir los covenants de tales instrumentos y se define como (i) la suma de las cuentas Margen bruto y Otros ingresos por función, (ii) menos (en valor absoluto) las cuentas de Costos de distribución, Gastos de administración y Otros gastos por función, y (iii) más (en valor absoluto) la línea Depreciación y amortización registrada en la Nota Costos y gastos por naturaleza.

Nota 27 - Otros pasivos financieros (continuación)

a) Préstamos Bancarios (continuación)

Banco del Estado de Chile - Préstamo bancario (continuación)

- Mantener al final de cada semestre, activos libres de gravámenes por un monto igual, a lo menos, a 1,2 veces, definido como la razón entre Total Activos no gravados y la Deuda financiera sin garantía. Se entiende como Total Activos no gravados la cuenta Total Activos menos los activos dados en garantía para caucionar obligaciones de terceros; y como Deuda financiera sin garantía, la suma de las líneas Préstamos bancarios, Obligaciones con el público y Obligaciones por arrendamiento financiero contenidas en la Nota Otros pasivos financieros.
- Mantener al final de cada semestre un Patrimonio Ajustado mínimo de M\$312.516.750, entendiéndose como tal la suma de la cuenta Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora más la cuenta Dividendos Provisionados, según Política contenida en el Estado de Cambios al Patrimonio.

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 27 - Otros pasivos financieros (continuación)

a) Préstamos Bancarios (continuación)

Banco del Estado de Chile - Préstamo bancario (continuación)

El cálculo de los índices financieros descritos anteriormente son los siguientes:

N°	Índices	Al 31 de diciembre de 2020		
		M\$	Exigido	Determinado
a	NIVEL DE ENDEUDAMIENTO CONSOLIDADO < 1,50			
(i)	Total Pasivos	1.116.517.857		
(ii)	Dividendos provisionados según política	(27.383.975)		
(iii)	Cauciones de obligaciones de terceros	-		
	Total Pasivos ajustado	1.089.133.882		
(i)	Total Patrimonio	1.408.818.675		
(ii)	Dividendos provisionados según política	27.383.975		
	Total Patrimonio neto ajustado	1.436.202.650		
	Total Pasivo ajustado / Patrimonio neto ajustado (veces)		<1,50	0,76
b	COBERTURA DE GASTOS FINANCIEROS CONSOLIDADA > 3,00 (ÚLTIMOS DOCE MESES MÓVILES)			
(i)	Margen bruto	873.557.756		
(ii)	Otros ingresos por función	19.295.892		
(iii)	Costos de distribución	(337.101.549)		
(iv)	Gastos de administración	(138.811.668)		
(v)	Otros gastos por función	(230.349.566)		
(vi)	Depreciación y amortización	109.813.976		
	ROADA (*) últimos doce meses móviles	296.404.841		
	Costos financieros	28.714.063		
	ROADA/ Costos financieros (veces) (últimos doce meses móviles)		> 3,00	10,32
c	ACTIVOS LIBRES DE GRAVÁMENES CONSOLIDADOS > 1,20			
(i)	Total Activos	2.525.336.532		
(ii)	Activos gravados	-		
	Total Activos no gravados	2.525.336.532		
(i)	Préstamos bancarios	125.906.105		
(ii)	Obligaciones con el público	332.416.479		
(iii)	Obligaciones por arrendamientos financieros	32.134.911		
	Deuda financiera sin garantía	490.457.495		
	Total Activos no gravados / Deuda financiera sin garantía (veces)		> 1,20	5,15
d	PATRIMONIO AJUSTADO > M\$ 312.516.750			
(i)	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	1.296.574.455		
(ii)	Dividendos provisionados según política	27.383.975		
	Patrimonio ajustado		> M\$	M\$
			312.516.750	1.323.958.430

(*) ROADA, Resultado Operacional Ajustado, se define como el Resultado Operacional Ajustado antes de Depreciación y Amortización.

- 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 Ltda. y Embotelladoras Chilenas Unidas S.A..
- Mantener 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.
- Mantener, directamente o a través de una subsidiaria, la propiedad de la marca comercial "CRISTAL" denominativa para cerveza clase 32 del clasificador internacional, y no ceder su uso, excepto a sus subsidiarias.

Al 31 de diciembre de 2020, CCU estaba en cumplimiento con todos los requerimientos de esta obligación.

Nota 27 - Otros pasivos financieros (continuación)

a) Préstamos Bancarios (continuación)

Banco del Estado de Chile - Préstamo bancario (continuación)

- e) Con fecha 23 de abril de 2018, la subsidiaria Viña San Pedro Tarapacá S.A. suscribió un préstamo bancario con el Banco del Estado de Chile por un total de US\$ 8.000.000 a una tasa de interés fija, con vencimiento al 23 de abril de 2019.

La Compañía amortiza intereses y capital en un solo pago al final del plazo establecido.

Con fecha 23 de abril de 2019 se realizó el pago de dicho préstamo.

- f) Con fecha 17 de abril de 2018, la subsidiaria Cervecería Kunstmann S.A. suscribió un préstamo bancario con el Banco del Estado de Chile por un total de M\$ 1.000.000 a una tasa de interés fija, con vencimiento al 17 de abril de 2019.

La Compañía amortiza intereses y capital en un solo pago único al final del plazo establecido.

Con fecha 17 de abril de 2019 se realizó el pago de dicho préstamo.

Banco de Chile - Préstamo bancario

- a) Con fecha 20 de abril de 2016, la subsidiaria Compañía Cervecera Kunstmann S.A. suscribió un préstamo bancario con el Banco de Chile por un total de M\$ 2.000.000 a una tasa de interés fija, con vencimiento el 20 de abril de 2018.

La Compañía amortiza los intereses y el capital en un solo pago al final del plazo establecido.

Con fecha 20 de abril de 2018 se renovó el plazo, con vencimiento de capital al 19 de julio de 2018.

Con fecha 19 de julio de 2018 se renovó el plazo, con vencimiento de capital al 19 de julio de 2021.

- b) Con fecha 25 de agosto de 2016, la subsidiaria Compañía Cervecera Kunstmann S.A. suscribió un préstamo bancario con el Banco de Chile por un total de M\$ 400.000 a una tasa de interés fija, con vencimiento el 24 de agosto de 2018.

La Compañía amortiza los intereses y el capital en un solo pago al final del plazo establecido.

Con fecha 24 de agosto de 2018 se renovó el plazo, con vencimiento de capital al 24 de agosto de 2020.

Con fecha 24 de agosto de 2020 se realizó el pago de dicho préstamo.

Nota 27 - Otros pasivos financieros (continuación)

a) Préstamos Bancarios (continuación)

Scotiabank - Préstamo bancario

- a) Con fecha 18 de junio de 2018, la subsidiaria Viña San Pedro Tarapacá S.A. suscribió un préstamo bancario con Scotiabank Chile por un total de US\$ 11.600.000 a una tasa de interés flotante compuesta por la tasa Libor dólar a 90 días más un margen fijo, con vencimiento al 18 de junio de 2021.

La Compañía amortiza intereses en forma trimestral y la amortización de capital consiste en un solo pago al final del plazo establecido.

Esta deuda se llevó a Euro y tasa de interés fija, mediante la contratación de Swap de monedas USD-EUR y Swap de tasa de interés, respectivamente. Ver detalle de cobertura de la Sociedad en Nota 5 - Administración de riesgos y Nota 6 - Instrumentos financieros.

- b) Con fecha 3 de julio de 2018, la subsidiaria Viña San Pedro Tarapacá S.A. suscribió un préstamo bancario con Scotiabank Chile por un total de US\$ 15.000.000, a una tasa de interés fija, con vencimiento al 3 de julio de 2019.

La Compañía amortiza los intereses y el capital en un solo pago al final del plazo establecido.

Con fecha 3 de julio de 2019 se realizó el pago de dicho préstamo.

- c) Con fecha 20 de abril de 2016, la subsidiaria Compañía Cervecera Kunstmann S.A. suscribió un préstamo bancario con el Banco Scotiabank por un total de M\$ 2.000.000, a una tasa de interés fija, con vencimiento al 20 de abril de 2017.

La Compañía amortiza intereses en forma semestral y la amortización de capital consiste en un solo pago al final del plazo establecido.

Con fecha 20 de abril de 2017, se renovó el plazo con vencimiento de capital al 22 de abril de 2019.

Con fecha 22 de abril de 2019 se realizó el pago de dicho préstamo.

- d) Con fecha 23 de mayo de 2019, la Sociedad Viña San Pedro Tarapacá S.A. suscribió un préstamo bancario con Scotiabank Chile por un total de USD 10.000.000, a una tasa de interés fija, con vencimiento al 20 de mayo de 2020.

La Sociedad amortiza interés y capital en un solo pago al final del plazo establecido.

Con fecha 20 de mayo de 2020 se realizó el pago de dicho préstamo.

Nota 27 - Otros pasivos financieros (continuación)

a) Préstamos Bancarios (continuación)

Scotiabank - Préstamo bancario (continuación)

- e) Con fecha 17 de abril de 2019, la subsidiaria Cervecería Kunstmann S.A. suscribió un préstamo bancario con Scotiabank Chile por un total de M\$ 1.000.000 a una tasa de interés fija, con vencimiento al 16 de abril de 2021.

La subsidiaria amortiza interés de forma semestral y la amortización de capital consiste en un solo pago al final del plazo establecido.

- f) Con fecha 9 de diciembre de 2019, la subsidiaria Cervecería Kunstmann S.A. suscribió un préstamo bancario con el Banco Scotiabank Chile por un total de M\$ 10.000.000, a una tasa de interés fija, con vencimiento al 9 de diciembre de 2025.

La subsidiaria amortiza intereses y capital en forma semestral, con primer vencimiento el 9 de junio de 2020.

Este préstamo bancario señalado anteriormente requiere cumplir ciertos requisitos de carácter informativo y también del cumplimiento de ciertos covenants que se describen a continuación:

- Una Cobertura de Gastos Financieros mayor o igual a tres veces. Para estos efectos, Cobertura de Gastos Financieros se define como ROADA dividido por la partida "Gastos Financieros" de los Estados Financieros Consolidados del Deudor medidos sobre los últimos doce meses. ROADA se define como el Resultado Operacional más la Depreciación del Ejercicio, más amortización de Activos Intangibles.
- Una relación Deuda Financiera Neta sobre ROADA inferior o igual a tres veces. Para estos efectos se tiende por Deuda Financiera Neta la diferencia entre /i/ la suma de la partida "Otros. Pasivos Financieros, Corrientes y No Corrientes"; y /ii/ la suma de la partida "Efectivo y Equivalente al Efectivo" los Estados Financieros Consolidados del Deudor.

Adicionalmente este crédito obliga a la subsidiaria a cumplir ciertas restricciones de carácter afirmativo tales como, cumplir ciertas restricciones de carácter negativo, como no otorgar garantías reales, esto es prendas e hipotecas, para garantizar obligaciones propias o de terceros, sin la autorización previa y por escrito del Banco, por un monto igual o superior al diez por ciento del total de los activos fijos del Deudor.

Al 31 de diciembre de 2020, la subsidiaria estaba en cumplimiento con todos los requerimientos de esta obligación.

- g) Con fecha 18 de febrero de 2020, la subsidiaria Bebidas CCU-PepsiCo SpA. suscribió un préstamo bancario con el Banco Scotiabank Chile por un total de M\$ 2.000.000 registrando en CCU el 50% en proporción a su participación en esta operación conjunta, a una tasa de interés fija, con vencimiento al 18 de febrero de 2023.

La subsidiaria amortiza interés de forma semestral y la amortización de capital consiste en un solo pago al final del plazo establecido.

Nota 27 - Otros pasivos financieros (continuación)

a) Préstamos Bancarios (continuación)

Scotiabank - Préstamo bancario (continuación)

- h) Con fecha 17 de marzo de 2020, la subsidiaria Cervecería Kunstmann S.A. suscribió un préstamo bancario con el Banco Scotiabank Chile por un total de M\$ 3.000.000, a una tasa de interés fija, con vencimiento al 16 de marzo de 2025.

La subsidiaria amortiza interés de forma semestral y la amortización de capital consiste en un solo pago al final del plazo establecido.

Este préstamo bancario señalado anteriormente requiere cumplir ciertos requisitos de carácter informativo y también del cumplimiento de ciertos covenants, los que se medirán sobre los Estados Financieros Consolidados Semestrales de la subsidiaria:

- Una Cobertura de Gastos Financieros mayor o igual a tres veces. Para estos efectos, Cobertura de Gastos Financieros se define como ROADA dividido por la partida "Gastos Financieros" de los estados financieros consolidados del Deudor medidos sobre los últimos doce meses. ROADA se define como el Resultado Operacional más la Depreciación del Ejercicio, más amortización de Activos Intangibles.
- Una relación Deuda Financiera Neta sobre ROADA inferior o igual a tres veces. Para estos efectos se entiende por Deuda Financiera Neta la diferencia entre /i/ la suma de la partida "Otros Pasivos Financieros, Corrientes y No Corrientes"; y /ii/ la suma de la partida "Efectivo y Equivalente al Efectivo" los estados financieros consolidados del Deudor.

Adicionalmente este crédito obliga a la subsidiaria a cumplir ciertas restricciones de carácter afirmativo tales como, cumplir ciertas restricciones de carácter negativo, como no otorgar garantías reales, esto es prendas e hipotecas, para garantizar obligaciones propias o de terceros, sin la autorización previa y por escrito del Banco, por un monto igual o superior al diez por ciento del total de los activos fijos del Deudor.

Al 31 de diciembre de 2020, la subsidiaria estaba en cumplimiento con todos los requerimientos de esta obligación.

- i) Con fecha 30 de abril de 2020, la Compañía suscribió un préstamo bancario con el Banco Scotiabank Chile por un total de M\$ 30.000.000, a una tasa de interés fija, con vencimiento al 30 de abril de 2021.

La Compañía amortiza interés y capital en un solo pago al final del plazo establecido.

Con fecha 24 de junio de 2020 la Compañía realizó prepago de dicho préstamo cancelando los intereses y capital adeudado en la fecha antes mencionada.

Nota 27 - Otros pasivos financieros (continuación)

a) Préstamos Bancarios (continuación)

Banco Itaú Corpbanca - Préstamos bancarios

- a) Con fecha 23 de abril de 2019, la sociedad Viña San Pedro Tarapacá S.A. suscribió un préstamo bancario con el Banco Itaú Corpbanca por un total de USD 14.000.000 a una tasa de interés fija, con vencimiento al 22 de abril de 2022.

La Sociedad amortiza intereses en forma semestral y la amortización de capital consiste en un solo pago al final del plazo establecido.

- b) Con fecha 22 de abril de 2019, la sociedad Cervecería Kunstmann S.A. suscribió un préstamo con el Banco Itaú Corpbanca por un total de M\$ 2.000.000 a una tasa de interés fija, con vencimiento al 21 de abril de 2021.

La Sociedad amortiza intereses en forma semestral y la amortización de capital consiste en un solo pago al final del plazo establecido.

- c) Con fecha 3 de julio de 2019, la Sociedad Viña San Pedro Tarapacá S.A. suscribió un préstamo bancario con el Banco Itaú Corpbanca por un total de USD 15.000.000 a una tasa de interés fija, con vencimiento al 2 de julio de 2020.

La Sociedad amortiza los intereses y el capital en un solo pago al final del plazo establecido.

Con fecha 2 de julio de 2020 se realizó el pago de dicho préstamo.

- d) Con fecha 10 de mayo de 2015 la subsidiaria Cervecera Guayacán SpA. suscribió un préstamo bancario con el Banco Itaú Corpbanca por un total de UF 3.067, a una tasa de interés fija, con vencimiento el 10 de mayo de 2030.

La subsidiaria amortiza intereses y capital en forma mensual, con un primer pago el 10 de junio de 2015.

Nota 27 - Otros pasivos financieros (continuación)

a) Préstamos Bancarios (continuación)

Banco Mercantil Santa Cruz S.A. - Préstamos bancarios

- a) Con fecha 26 de junio de 2017, la subsidiaria Bebidas Bolivianas BBO S.A. (BBO) suscribió un préstamo bancario con el Banco Mercantil Santa Cruz S.A. por un total de 68.877.500 bolivianos a una tasa de interés fija, con vencimiento al 1 de mayo de 2027.

La subsidiaria BBO amortiza intereses en forma trimestral, y la amortización de capital comenzará a liquidarse desde el 10 de septiembre de 2019 de forma trimestral.

- b) Con fecha 31 de mayo de 2019, la subsidiaria BBO suscribió un préstamo bancario con el Banco Mercantil Santa Cruz S.A. por un total de 34.300.000 bolivianos a una tasa de interés fija, con vencimiento al 8 de abril de 2029.

La subsidiaria BBO amortiza intereses en forma trimestral y la amortización de capital comenzará a liquidarse desde el 18 de agosto de 2021 de forma trimestral.

- c) Con fecha 5 de mayo de 2020, la subsidiaria Bebidas Bolivianas S.A. suscribió un préstamo bancario con el Banco Mercantil Santa Cruz S.A. por un total de 13.720.000 Bolivianos a un plazo de 2 años con vencimiento al 25 de abril de 2022.

Este préstamo devenga intereses a una tasa de interés fija. La subsidiaria BBO amortiza intereses en forma trimestral, y la amortización de capital comenzará a liquidarse desde el 1 de noviembre de 2020 de forma trimestral.

Nota 27 - Otros pasivos financieros (continuación)

a) Préstamos Bancarios (continuación)

Banco de la Nación Argentina - Préstamo bancario con Compañía Industrial Cervecera S.A. (CICSA)

- a) Con fecha 28 de diciembre de 2012, CICSA obtuvo un préstamo bancario por un total de 140 millones de pesos argentinos a un plazo de 7 años con vencimiento al 26 de noviembre de 2019, y cuyo préstamo se entrega en dos etapas, donde el primero se realizó el 28 de diciembre de 2012, por un monto de 56 millones de pesos argentinos y la segunda entrega se realizó el 28 de junio de 2013 por un monto de 84 millones de pesos argentinos, completando de esta forma la totalidad del préstamo.

Este préstamo devenga intereses a una tasa del 15% nominal anual fija por lo primeros 36 meses. Una vez cumplido ese plazo, devengará una tasa flotante compuesta por BADLAR total en pesos más un margen fijo de 400 puntos básicos y a tal efecto se tomará la tasa BADLAR que publica el Banco Central de la República Argentina, correspondiente a cinco días hábiles anteriores al inicio del período, sujeto a la condición que no supere la tasa activa de cartera general del Banco de la Nación Argentina, en cuyo supuesto se aplicará esta.

La Compañía amortizará capital en 74 cuotas mensuales, iguales y consecutivas, una vez finalizado el período de gracia de 10 meses desde la primera fecha de entrega del préstamo.

Este préstamo se encuentra garantizado por CCU S.A., a través de una Carta de Crédito Stand By emitida por el Banco del Estado de Chile favor del Banco de la Nación Argentina (Ver Nota 35).

Con fecha 26 de noviembre de 2019, se realizó el pago de dicho préstamo.

Nota 27 - Otros pasivos financieros (continuación)

a) Préstamos Bancarios (continuación)

Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.; Banco Santander Río S.A. - Préstamo bancario sindicado con Compañía Industrial Cervecera S.A. (CICSA)

Con fecha 20 de abril de 2015, CICSA obtuvo un préstamo bancario sindicado por un total de 150 millones de pesos argentinos a un plazo de 3 años con vencimiento al 20 de abril de 2018.

Con fecha 15 de septiembre de 2016 se firmó una adenda al contrato original con el objeto de incrementar el capital del préstamo a 183,33 millones de pesos argentinos, modificar la tasa de interés, modificar la periodicidad y cronograma de amortización del capital y fechas de pago, siendo la nueva fecha de vencimiento el 15 de Septiembre de 2019.

Con fecha 14 de julio de 2017 se firmó una nueva adenda al contrato original con el objeto de modificar la tasa de interés, siendo esta ahora fija y del 23% nominal anual. El resto de las condiciones se mantuvieron inalterables.

La participación proporcional de la nómina de bancos prestamistas es la siguiente:

- a) Banco de Galicia y Buenos Aires S.A., con una participación proporcional de 91,66 millones de pesos argentinos.
- b) Banco Santander Río S.A., con una participación proporcional de 91,66 millones de pesos argentinos.

Este préstamo devenga intereses a una tasa fija del 23% nominal anual, cuyo pago se realizará con periodicidad mensual. CICSA amortizará el capital en 24 cuotas mensuales, consecutivas y variables, una vez finalizado el período de gracia de 12 meses desde la fecha de firma de la adenda.

Nota 27 - Otros pasivos financieros (continuación)

a) Préstamos Bancarios (continuación)

Banco de Galicia y Buenos Aires S.A.; Banco Santander Río S.A. - Préstamo bancario sindicado con Compañía Industrial Cervecera S.A. (CICSA) (continuación)

Este crédito obliga a CICSA a cumplir requerimientos específicos e índices financieros en relación a sus Estados Financieros Consolidados, los que según acuerdo de las partes, son los siguientes:

- a) Mantener una Capacidad de repago medida al final de cada trimestre menor o igual a 3 veces, calculada como la deuda financiera neta sobre el ROADA Ajustado. El ROADA Ajustado significa el ROADA calculado por la subsidiaria de conformidad con los instrumentos de deuda en particular, con el fin de medir los covenants de tales instrumentos, y se define como la "ganancia operativa o resultado operacional (RO)", definido como ventas netas menos el costo de las mercaderías y los gastos de administración y comercialización antes de intereses, impuesto a las ganancias, depreciaciones y amortizaciones durante el período de 12 meses inmediatamente anterior a la fecha de cálculo.
- b) Mantener una Cobertura de Servicios de Intereses medida al final de cada trimestre y en forma retroactiva para períodos de 12 meses, no inferior a 2,5 veces, y calculada como la razón entre el ROADA Ajustado y Servicio de Intereses como denominador.
- c) Mantener una Razón de Endeudamiento medida al final de cada trimestre menor o igual a 1,5 veces, calculada como la deuda financiera neta sobre el Patrimonio Neto, entendiéndose como tal al Patrimonio Neto en el momento del cálculo, según surja de sus Estados Contables y de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados aplicables en la República Argentina.
- d) Mantener al final de cada trimestre un Patrimonio Neto mínimo de 600 millones de pesos argentinos.

Con fecha 16 de septiembre de 2019 se realizó el pago de dicho préstamo.

Banco Itaú - Préstamos bancarios

- a) Con fecha 20 de febrero de 2018, la subsidiaria Milotur S.A. suscribió un préstamo bancario con el Banco Itaú por un total de UI 15.139.864,80 (unidades indexadas) a una tasa de interés fija, con vencimiento el 20 de febrero de 2021.

La subsidiaria amortiza intereses en forma mensual y la amortización de capital consiste en un solo pago al final del plazo establecido.

Nota 27 - Otros pasivos financieros (continuación)

b) Obligaciones con el público

Bonos Serie H - CCU S.A.

Con fecha 23 de marzo de 2009 y bajo el número 573, CCU inscribió en el registro de valores la emisión del Bono Serie H, al portador y desmaterializado, por un total de UF 2 millones con vencimiento el 15 de marzo de 2030, con un descuento de M\$ 156.952, con pagos de intereses semestrales y amortización semestral a partir del 15 de septiembre de 2019, devengando una tasa de interés fija anual de 4,25%.

Mediante escrituras de fecha 27 de diciembre de 2010 otorgadas en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, bajo repertorios N° 36.446-2010 se modificó el Contrato de Emisión del Bono Serie H, con el objeto de actualizar ciertas referencias y adecuarlo a la nueva normativa contable correspondiente a IFRS.

La emisión fue suscrita con el Banco Santander Chile en calidad de representante de los tenedores de bonos y de banco pagador y requieren que la Compañía de cumplimiento a los siguientes indicadores financieros respecto de sus Estados Financieros Consolidados y demás requerimientos específicos:

- (a) Mantener al final de cada trimestre un Nivel de Endeudamiento Consolidado no superior a 1,5 veces, definido como la razón entre Total Pasivo Ajustado y Total Patrimonio Ajustado. El Total Pasivo Ajustado se define como el Total Pasivos menos los Dividendos provisionados, según Política contenidos en el Estado de Cambios al Patrimonio, más el monto de todas las garantías, las deudas u obligaciones de terceros que no estén dentro del pasivo y ajenos al Emisor o sus filiales que se encuentren caucionadas con garantías reales otorgadas por el Emisor o sus filiales. El Total Patrimonio Ajustado se define como el Total Patrimonio más la cuenta Dividendos provisionados, según Política contenida en el Estado de Cambios al Patrimonio.
- (b) Mantener una cobertura de gastos financieros medida al final de cada trimestre y en forma retroactiva para períodos de 12 meses, no inferior a 3 veces, calculada como la razón entre el ROADA Ajustado y la cuenta Costos Financiero. El ROADA Ajustado significa el ROADA calculado por la Compañía de conformidad con los instrumentos de deuda en particular, con el fin de medir los covenants de tales instrumentos y se define como (i) la suma de las cuentas Margen Bruto y Otros ingresos por función, (ii) menos (en valor absoluto) de las cuentas Costos de distribución, Gastos de administración y Otros gastos por función, y (iii) más (en valor absoluto) la línea Depreciación y amortización registrada en la Nota Costos y gastos por naturaleza.
- (c) Mantener al final de cada trimestre, activos libres de gravámenes por un monto igual, a lo menos, a 1,2 veces, definido como la razón entre Total Activos no gravados y la Deuda financiera sin garantía. Se entiende como Total Activos no gravados la cuenta Total Activos menos los activos dados en garantía para caucionar obligaciones de terceros; y como Deuda financiera sin garantía, la suma de las líneas Préstamos bancarios, Obligaciones con el público y Obligaciones por arrendamiento financiero contenidas en la Nota Otros pasivos financieros del Estado Consolidado de Situación Financiera.
- (d) Mantener al final de cada trimestre un Patrimonio Ajustado mínimo de M\$ 312.516.750, entendiéndose como tal el Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora más la cuenta Dividendos Provisionados, según Política contenida en el Estado de Cambios al Patrimonio. Dicha exigencia se incrementará en el monto resultante de cada revalorización del activo fijo que realice el Emisor.

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
 Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 27 - Otros pasivos financieros (continuación)

b) Obligaciones con el público (continuación)

Bonos Serie H - CCU S.A. (continuación)

El cálculo de los índices financieros descritos anteriormente son los siguientes:

N°	Índices	Al 31 de diciembre de 2020		
		M\$	Exigido	Determinado
a	NIVEL DE ENDEUDAMIENTO CONSOLIDADO < 1,50			
(i)	Total Pasivos	1.116.517.857		
(ii)	Dividendos provisionados según política	(27.383.975)		
(iii)	Cauciones de obligaciones de terceros	-		
	Total Pasivos ajustado	1.089.133.882		
(i)	Total Patrimonio	1.408.818.675		
(ii)	Dividendos provisionados según política	27.383.975		
	Total Patrimonio neto ajustado	1.436.202.650		
	Total Pasivo ajustado / Patrimonio neto ajustado (veces)		<1,50	0,76
b	COBERTURA DE GASTOS FINANCIEROS CONSOLIDADA > 3,00 (ÚLTIMOS DOCE MESES MÓVILES)			
(i)	Margen bruto	873.557.756		
(ii)	Otros ingresos por función	19.295.892		
(iii)	Costos de distribución	(337.101.549)		
(iv)	Gastos de administración	(138.811.668)		
(v)	Otros gastos por función	(230.349.566)		
(vi)	Depreciación y amortización	109.813.976		
	ROADA (*) últimos doce meses móviles	296.404.841		
	Costos financieros	28.714.063		
	ROADA/ Costos financieros (veces) (últimos doce meses móviles)		> 3,00	10,32
c	ACTIVOS LIBRES DE GRAVÁMENES CONSOLIDADOS > 1,20			
(i)	Total Activos	2.525.336.532		
(ii)	Activos gravados	-		
	Total Activos no gravados	2.525.336.532		
(i)	Préstamos bancarios	125.906.105		
(ii)	Obligaciones con el público	332.416.479		
(iii)	Obligaciones por arrendamientos financieros	32.134.911		
	Deuda financiera sin garantía	490.457.495		
	Total Activos no gravados / Deuda financiera sin garantía (veces)		> 1,20	5,15
d	PATRIMONIO AJUSTADO > M\$ 312.516.750			
(i)	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	1.296.574.455		
(ii)	Dividendos provisionados según política	27.383.975		
	Patrimonio ajustado		> M\$	M\$
			312.516.750	1.323.958.430

(*) ROADA, Resultado Operacional Ajustado, se define como el Resultado Operacional Ajustado antes de Depreciación y Amortización.

Nota 27 - Otros pasivos financieros (continuación)

b) Obligaciones con el público (continuación)

Bonos Serie H - CCU S.A. (continuación)

- (e) 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 Ltda. y Embotelladoras Chilenas Unidas S.A.
- (f) Mantener 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 el contrato.
- (g) Mantener, directamente o a través de una filial, la propiedad de la marca comercial "CRISTAL" denominativa para cerveza clase 32 del clasificador internacional, y no ceder su uso, excepto a sus Sociedades filiales.
- (h) No efectuar inversiones en instrumentos emitidos por personas relacionadas, excepto en los casos y bajo los términos establecidos en el contrato.

El riesgo inflacionario asociado a la tasa de interés al cual se encuentra expuesto el Bono H, es mitigado mediante el uso de contratos swap de tasa de interés, el cual deja la tasa fija. Ver detalle de cobertura de la Compañía en Nota 6 - Instrumentos financieros.

Al 31 de diciembre de 2020, la Compañía estaba en cumplimiento con todos los requerimientos de esta emisión.

Bono Serie J - CCU S.A.

Con fecha 28 de junio 2018 y bajo el número 898, CCU S.A. inscribió en el registro de valores la emisión de Bono Serie J, al portador y desmaterializados, por un total de UF 3 millones con vencimiento al 10 de agosto de 2043. Los bonos Serie J, devengarán sobre el capital insoluto expresado en Unidades de Fomento, un interés anual de 2,9%, compuesto, vencido, calculado sobre la base de semestres iguales de 180 días, equivalente a 1,4396% semestral. Los intereses se devengarán desde el 10 de agosto de 2018, se pagarán semestralmente a partir del 10 de febrero de 2019.

La emisión fue suscrita con el Banco BICE en calidad de representante de los tenedores de bonos y de banco pagador y requieren que La Compañía de cumplimiento a los siguientes indicadores financieros respecto de sus Estados Financieros Consolidados y demás requerimientos específicos:

- (a) Mantener al final de cada trimestre un nivel de endeudamiento financiero neto consolidado, reflejado en cada uno de sus Estados Financieros Consolidados trimestrales, no superior a 1,5 veces, definido como la razón entre Deuda Financiera Neta y Total Patrimonio Ajustado. La Deuda Financiera Neta, se define como la diferencia entre /x/ el monto insoluto de la "Deuda Financiera", esto es, la suma de las líneas, corriente y no corriente, Préstamos bancarios, Obligaciones con el público y Obligaciones por arrendamientos financieros, contenidas en la Nota Otros pasivos financieros, e /y/ el saldo del rubro Efectivo y equivalentes al efectivo. Total Patrimonio Ajustado, se define como la suma de /x/ Total Patrimonio e /y/ la suma de las cuentas Dividendos provisorios, Dividendos provisionados según política, así como todas las demás cuentas relativas a provisión de dividendos, contenida en el Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio del Emisor.
- (b) El Emisor deberá mantener una cobertura de gastos financieros consolidada no inferior a 3 veces, definida como la razón entre ROADA y Costos Financieros. El ROADA es 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 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 por Función. La Cobertura de Gastos Financieros Consolidada se calculará para el periodo de doce meses consecutivos anteriores a la fecha de los Estados Financieros Consolidados correspondientes, incluido el mes de cierre de dichos Estados Financieros Consolidados.

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 27 - Otros pasivos financieros (continuación)

b) Obligaciones con el público (continuación)

Bono Serie J - CCU S.A. (continuación)

- (c) Mantener un Patrimonio Ajustado a nivel consolidado por un monto a lo menos igual a M\$ 312.516.750. Para estos efectos, Patrimonio Ajustado corresponde a la suma de /i/ la cuenta Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora contenida en el Estado Consolidado de Situación Financiera, y /ii/ la suma de las cuentas Dividendos provisorios, Dividendos provisionados según política, así como todas las demás cuentas relativas a provisión de dividendos, contenidas en el Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio.
- (d) 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. Para estos efectos, los activos y las deudas se valorizarán a valor libro. Se entenderá por: /a/ por Activos Libres de Gravámenes, la diferencia entre /i/ la cuenta Total Activos contenida en el Estado Consolidado de Situación Financiera, y /ii/ los activos dados en garantía indicados en la Nota sobre Contingencias y Compromisos de los Estados Financieros Consolidados; e /b/ por Deuda Financiera, la definición dada a dicho término se encuentra en el Contrato de Emisión.

El cálculo de los índices financieros descritos anteriormente son los siguientes:

N°	Índices	Notas	Al 31 de diciembre de 2020		
			M\$	Exigido	Determinado
a	NIVEL DE ENDEUDAMIENTO CONSOLIDADO < 1,5				
(i)	Préstamos bancarios	21	125.906.105		
(ii)	Obligaciones con el público	21	332.416.479		
(iii)	Obligaciones por arrendamientos financieros (**)	22	18.431.176		
(iv)	Efectivo y equivalentes al efectivo	8	(396.389.016)		
	Deuda financiera neta		80.364.744		
(i)	Total Patrimonio		1.408.818.675		
(ii)	Dividendos provisorios		20.692.161		
(iii)	Dividendos provisionados según política	27	27.383.975		
	Total Patrimonio ajustado		1.456.894.811		
	Deuda financiera neta / Total Patrimonio ajustado (veces)			< 1,50	0,06
b	COBERTURA DE GASTOS FINANCIEROS CONSOLIDADA > 3,00 (ÚLTIMOS DOCE MESES MÓVILES)				
(i)	Margen bruto		873.557.756		
(ii)	Otros ingresos por función		19.295.892		
(iii)	Costos de distribución		(337.101.549)		
(iv)	Gastos de administración		(138.811.668)		
(v)	Otros gastos por función		(230.349.566)		
(vi)	Depreciación y amortización		109.813.976		
	ROADA (*) últimos doce meses móviles		296.404.841		
	Costos financieros		28.714.063		
	ROADA/ Costos financieros (veces) (últimos doce meses móviles)			> 3,00	10,32
c	PATRIMONIO AJUSTADO A NIVEL CONSOLIDADO > M\$ 312.516.7				
(i)	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		1.296.574.455		
(ii)	Dividendos provisorios		20.692.161		
(iii)	Dividendos provisionados según política	27	27.383.975		
	Patrimonio ajustado			> M\$	M\$
				312.516.750	1.323.958.430
d	ACTIVOS LIBRES DE GRAVÁMENES CONSOLIDADOS > 1,20				
(i)	Total Activos		2.525.336.532		
(ii)	Activos dados en garantía		-		
	Activos libres de gravámenes		2.525.336.532		
(i)	Préstamos bancarios		125.906.105		
(ii)	Obligaciones con el público		332.416.479		
(iii)	Obligaciones por arrendamientos financieros (**)		18.431.176		
	Deuda financiera		476.753.760		
	Activos libres de gravámenes / Deuda financiera			> 1,20	5,30

(*) ROADA, Resultado Operacional Ajustado, se define como el Resultado Operacional Ajustado antes de Depreciación y Amortización.

(**) Bajo este concepto no se incorpora los efectos por aplicación de IFRS 16.

Nota 27 - Otros pasivos financieros (continuación)

b) Obligaciones con el público (continuación)

Bono Serie J - CCU S.A. (continuación)

- (e) 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: /a/ Cervecería CCU Chile Limitada y /b/ Embotelladoras Chilenas Unidas S.A.
- (f) 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 subsidiarias necesarios para mantener en Chile, directamente y/o a través de una o más subsidiarias, una capacidad instalada nominal para la elaboración indistintamente de Cervezas y/o Bebidas Alcohólicas y/o Néctares y/o Aguas Minerales y/o 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 15,9 millones de hectolitros anuales.
- (g) Mantener, directamente o a través de una subsidiaria, la propiedad de la marca comercial “CRISTAL”, denominativa o palabra, para cerveza, en la clase 32 del Clasificador Internacional de Productos y Servicios para el registro de marcas comerciales.
- (h) No efectuar inversiones en instrumentos emitidos por “partes relacionadas” distintas de sus subsidiarias, ni efectuar con ellas otras operaciones ajenas a su giro habitual, en condiciones distintas a las establecidas en el contrato.

El riesgo inflacionario asociado a la tasa de interés al cual se encuentra expuesto el Bono J, es mitigado mediante el uso de contratos swap de tasa de interés, el cual deja la tasa fija. Ver detalle de cobertura de la Compañía en Nota 6 - Instrumentos financieros.

Al 31 de diciembre de 2020, CCU estaba en cumplimiento con todos los requerimientos de esta emisión.

Bono Serie L - CCU S.A.

Con fecha 28 de junio 2018 y bajo el número 897, CCU S.A. inscribió en el registro de valores la emisión de bonos por línea de títulos de deuda, en el cual se estableció una línea de Bonos a 10 años, con cargo a la cual, el emisor, podrá emitir una o más series de Bonos dirigidos al mercado general.

Según consta en escritura pública complementaria, de fecha 10 de junio de 2020 se ha colocado el Bono Serie L, al portador y desmaterializado, por un total de UF 3 millones con vencimiento al 1 de junio de 2027. Los bonos Serie L, devengarán sobre el capital insoluto expresado en Unidades de Fomento, un interés anual de 1,20%, compuesto, vencido, calculado sobre la base de semestres iguales de 180 días, equivalente a 0,5982% semestral. Los intereses se devengarán desde el 1 de junio de 2020, se pagarán semestralmente a partir del 1 de diciembre de 2020 y el capital será pagado semestralmente a partir del 1 de diciembre de 2023.

Nota 27 - Otros pasivos financieros (continuación)

b) Obligaciones con el público (continuación)

Bono Serie L - CCU S.A. (continuación)

La emisión fue suscrita con el Banco BICE en calidad de representante de los tenedores de bonos y de banco pagador y requieren que La Compañía de cumplimiento a los siguientes indicadores financieros respecto de sus Estados Financieros Consolidados y demás requerimientos específicos:

- (a) Mantener al final de cada trimestre un Nivel de Endeudamiento Financiero Neto Consolidado, reflejado en cada uno de sus Estados Financieros Consolidados trimestrales, no superior a 1,5 veces, definido como la razón entre Deuda Financiera Neta y Total Patrimonio Ajustado. La Deuda Financiera Neta, la diferencia entre /x/ el monto insoluto de la "Deuda Financiera", esto es, la suma de las líneas, corriente y no corriente, Préstamos bancarios, Obligaciones con el público y Obligaciones por arrendamientos financieros, contenidas en la Nota Otros pasivos financieros, e /y/ el saldo del rubro Efectivo y equivalentes al efectivo. Total Patrimonio Ajustado, se define como la suma de /x/ Total Patrimonio e /y/ la suma de las cuentas Dividendos provisorios, Dividendos provisionados según política, así como todas las demás cuentas relativas a provisión de dividendos, contenidas en el Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio del Emisor.
- (b) El Emisor deberá mantener una Cobertura de Gastos Financieros Consolidada no inferior a 3 veces, definida como la razón entre ROADA y Costos Financieros. Para los efectos del cálculo de esta relación, se entenderá por ROADA 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 por Función de los Estados Financieros Consolidados trimestrales 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 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 doce meses consecutivos anteriores a la fecha de los Estados Financieros Consolidados correspondientes, incluido el mes de cierre de dichos Estados Financieros Consolidados.
- (c) 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 M\$ 312.516.750. Para estos efectos, Patrimonio Ajustado corresponde a la suma de /i/ la cuenta Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora contenida en el Estado Consolidado de Situación Financiera, y /ii/ la suma de las cuentas Dividendos provisorios, Dividendos provisionados según política, así como todas las demás cuentas relativas a provisión de dividendos, contenidas en el Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio de los Estados Financieros Consolidados trimestrales del Emisor.

Nota 27 - Otros pasivos financieros (continuación)

b) Obligaciones con el público (continuación)

Bono Serie L - CCU S.A. (continuación)

- (d) El Emisor deberá 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 mantenida por el Emisor. Para estos efectos, los activos y las deudas se valorizarán a valor libro. Se entenderá por: /a/ por Activos Libres de Gravámenes, la diferencia entre /i/ la cuenta Total Activos contenida en el Estado Consolidado de Situación Financiera, y /ii/ los activos dados en garantía indicados en la Nota sobre Contingencias y compromisos de los Estados Financieros Consolidados del Emisor; e /b/ por Deuda Financiera, la definición dada a dicho término en el numeral Cuatro letra a/ /i/ de la cláusula Décimo Quinta del Contrato de Emisión. Se deja expresa constancia y se establece que, a contar de la fecha de entrada en vigencia obligatoria de la IFRS número dieciséis, esto es, el primero de enero de dos mil diecinueve, emitida y aprobada por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, y respecto del cálculo de Deuda Financiera que deba efectuarse conforme a los numerales Cuatro y Cinco de la cláusula Décimo Quinta del Contrato de Emisión con posterioridad a dicha fecha, la cuenta -o subcuenta respectiva- referida al monto total del pasivo por obligación por derechos de uso de activos o el nombre que defina la Comisión al efecto, que con motivo de la entrada en vigencia de la citada norma deban exponerse como un pasivo financiero dentro de los rubros Otros pasivos financieros corrientes y Otros pasivos financieros no corrientes, no será considerada, incorporada ni utilizada para el cálculo y determinación de dicha Deuda Financiera.

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 27 - Otros pasivos financieros (continuación)

b) Obligaciones con el público (continuación)

Bono Serie L - CCU S.A. (continuación)

El cálculo de los índices financieros descritos anteriormente son los siguientes:

N°	Índices	Notas	Al 31 de diciembre de 2020		
			M\$	Exigido	Determinado
a	NIVEL DE ENDEUDAMIENTO CONSOLIDADO < 1.5				
(i)	Préstamos bancarios	21	125.906.105		
(ii)	Obligaciones con el público	21	332.416.479		
(iii)	Obligaciones por arrendamientos financieros (**)	22	18.431.176		
(iv)	Efectivo y equivalentes al efectivo	8	(396.389.016)		
	Deuda financiera neta		80.364.744		
(i)	Total Patrimonio		1.408.818.675		
(ii)	Dividendos provisorios		20.692.161		
(iii)	Dividendos provisionados según política	27	27.383.975		
	Total Patrimonio ajustado		1.456.894.811		
	Deuda financiera neta / Total Patrimonio ajustado (veces)			< 1,50	0,06
b	COBERTURA DE GASTOS FINANCIEROS CONSOLIDADA > 3,00 (ÚLTIMOS DOCE MESES MÓVILES)				
(i)	Margen bruto		873.557.756		
(ii)	Otros ingresos por función		19.295.892		
(iii)	Costos de distribución		(337.101.549)		
(iv)	Gastos de administración		(138.811.668)		
(v)	Otros gastos por función		(230.349.566)		
(vi)	Depreciación y amortización		109.813.976		
	ROADA (*) últimos doce meses móviles		296.404.841		
	Costos financieros		28.714.063		
	ROADA/ Costos financieros (veces) (últimos doce meses móviles)			> 3,00	10,32
c	PATRIMONIO AJUSTADO A NIVEL CONSOLIDADO > M\$ 312.516.7				
(i)	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		1.296.574.455		
(ii)	Dividendos provisorios		20.692.161		
(iii)	Dividendos provisionados según política	27	27.383.975		
	Patrimonio ajustado			> M\$	M\$
				312.516.750	1.323.958.430
d	ACTIVOS LIBRES DE GRAVÁMENES CONSOLIDADOS > 1,20				
(i)	Total Activos		2.525.336.532		
(ii)	Activos dados en garantía		-		
	Activos libres de gravámenes		2.525.336.532		
(i)	Préstamos bancarios		125.906.105		
(ii)	Obligaciones con el público		332.416.479		
(iii)	Obligaciones por arrendamientos financieros (**)		18.431.176		
	Deuda financiera		476.753.760		
	Activos libres de gravámenes / Deuda financiera			> 1,20	5,30

(*) ROADA, Resultado Operacional Ajustado, se define como el Resultado Operacional Ajustado antes de Depreciación y Amortización.

(**) Bajo este concepto no se incorpora los efectos por aplicación de IFRS 16.

Nota 27 - Otros pasivos financieros (continuación)

b) Obligaciones con el público (continuación)

Bono Serie L - CCU S.A. (continuación)

- (e) 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: /a/ Cervecera CCU Chile Limitada y /b/ Embotelladoras Chilenas Unidas S.A.
- (f) 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 subsidiarias necesarios para mantener en Chile, directamente y/o a través de una o más subsidiarias, una capacidad instalada nominal para la elaboración indistintamente de Cervezas y/o Bebidas Alcohólicas y/o Néctares y/o Aguas Minerales y/o 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 15,9 millones de hectolitros anuales.
- (g) Mantener, directamente o a través de una subsidiaria, la propiedad de la marca comercial “CRISTAL”, denominativa o palabra, para cerveza, en la clase 32 del Clasificador Internacional de Productos y Servicios para el registro de marcas comerciales.
- (h) No efectuar inversiones en instrumentos emitidos por “partes relacionadas” distintas de sus subsidiarias, 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.

Al 31 de diciembre de 2020, la Compañía estaba en cumplimiento con todos los requerimientos de esta emisión.

Bono Serie M - CCU S.A.

Con fecha 28 de junio 2018 y bajo el número 898, CCU S.A. inscribió en el registro de valores la emisión de la emisión de bonos por línea de títulos de deuda, en el cual se estableció una línea de Bonos a 30 años, con cargo a la cual, el emisor, podrá emitir una o más series de Bonos dirigidos al mercado general.

Según consta en escritura pública complementaria, de fecha 10 de junio de 2020 se ha colocado el Bono Serie M, al portador y desmaterializado, por un total de UF 2 millones con vencimiento al 1 de junio de 2030. Los bonos Serie M, devengarán sobre el capital insoluto expresado en Unidades de Fomento, un interés anual de 1,60%, compuesto, vencido, calculado sobre la base de semestres iguales de 180 días, equivalente a 0,7968% semestral. Los intereses se devengarán desde el 1 de junio de 2020, se pagarán semestralmente a partir del 1 de diciembre de 2020 y el capital será pagado al final del plazo del bono.

Nota 27 - Otros pasivos financieros (continuación)

b) Obligaciones con el público (continuación)

Bono Serie M - CCU S.A. (continuación)

La emisión fue suscrita con el Banco BICE en calidad de representante de los tenedores de bonos y de banco pagador y requieren que La Compañía de cumplimiento a los siguientes indicadores financieros respecto de sus Estados Financieros Consolidados y demás requerimientos específicos:

- (a) Mantener al final de cada trimestre un Nivel de Endeudamiento Financiero Neto Consolidado, reflejado en cada uno de sus Estados Financieros Consolidados trimestrales, no superior a 1,5 veces, definido como la razón entre Deuda Financiera Neta y Total Patrimonio Ajustado. La Deuda Financiera Neta, la diferencia entre /x/ el monto insoluto de la "Deuda Financiera", esto es, la suma de las líneas, corriente y no corriente, Préstamos bancarios, Obligaciones con el público y Obligaciones por arrendamientos financieros, contenidas en la Nota Otros pasivos financieros, e /y/ el saldo del rubro Efectivo y equivalentes al efectivo. Total Patrimonio Ajustado, se define como la suma de /x/ Total Patrimonio e /y/ la suma de las cuentas Dividendos provisorios, Dividendos provisionados según política, así como todas las demás cuentas relativas a provisión de dividendos, contenidas en el Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio del Emisor.
- (b) El Emisor deberá mantener una Cobertura de Gastos Financieros Consolidada no inferior a 3 veces, definida como la razón entre ROADA y Costos Financieros. Para los efectos del cálculo de esta relación, se entenderá por ROADA 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 por Función de los Estados Financieros Consolidados trimestrales 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 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 doce meses consecutivos anteriores a la fecha de los Estados Financieros Consolidados correspondientes, incluido el mes de cierre de dichos Estados Financieros Consolidados.
- (c) 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 M\$ 312.516.750. Para estos efectos, Patrimonio Ajustado corresponde a la suma de /i/ la cuenta Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora contenida en el Estado Consolidado de Situación Financiera, y /ii/ la suma de las cuentas Dividendos provisorios, Dividendos provisionados según política, así como todas las demás cuentas relativas a provisión de dividendos, contenidas en el Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio de los Estados Financieros Consolidados trimestrales del Emisor.

Nota 27 - Otros pasivos financieros (continuación)

b) Obligaciones con el público (continuación)

Bono Serie M - CCU S.A. (continuación)

- (d) El Emisor deberá 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 mantenida por el Emisor. Para estos efectos, los activos y las deudas se valorizarán a valor libro. Se entenderá por: /a/ por Activos Libres de Gravámenes, la diferencia entre /i/ la cuenta Total Activos contenida en el Estado Consolidado de Situación Financiera, y /ii/ los activos dados en garantía indicados en la Nota sobre Contingencias y compromisos de los Estados Financieros Consolidados del Emisor; e /b/ por Deuda Financiera, la definición dada a dicho término en el numeral Cuatro letra a/ /i/ de la cláusula Décimo Quinta del Contrato de Emisión. Se deja expresa constancia y se establece que, a contar de la fecha de entrada en vigencia obligatoria de la IFRS número dieciséis, esto es, el primero de enero de dos mil diecinueve, emitida y aprobada por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, y respecto del cálculo de Deuda Financiera que deba efectuarse conforme a los numerales Cuatro y Cinco de la cláusula Décimo Quinta del Contrato de Emisión con posterioridad a dicha fecha, la cuenta -o subcuenta respectiva- referida al monto total del pasivo por obligación por derechos de uso de activos o el nombre que defina la Comisión al efecto, que con motivo de la entrada en vigencia de la citada norma deban exponerse como un pasivo financiero dentro de los rubros Otros pasivos financieros corrientes y Otros pasivos financieros no corrientes, no será considerada, incorporada ni utilizada para el cálculo y determinación de dicha Deuda Financiera.

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 27 - Otros pasivos financieros (continuación)

b) Obligaciones con el público (continuación)

Bono Serie M - CCU S.A. (continuación)

El cálculo de los índices financieros descritos anteriormente son los siguientes:

N°	Índices	Notas	Al 31 de diciembre de 2020		
			M\$	Exigido	Determinado
a	NIVEL DE ENDEUDAMIENTO CONSOLIDADO < 1.5				
(i)	Préstamos bancarios	21	125.906.105		
(ii)	Obligaciones con el público	21	332.416.479		
(iii)	Obligaciones por arrendamientos financieros (**)	22	18.431.176		
(iv)	Efectivo y equivalentes al efectivo	8	(396.389.016)		
	Deuda financiera neta		80.364.744		
(i)	Total Patrimonio		1.408.818.675		
(ii)	Dividendos provisorios		20.692.161		
(iii)	Dividendos provisionados según política	27	27.383.975		
	Total Patrimonio ajustado		1.456.894.811		
	Deuda financiera neta / Total Patrimonio ajustado (veces)			< 1,50	0,06
b	COBERTURA DE GASTOS FINANCIEROS CONSOLIDADA > 3,00 (ÚLTIMOS DOCE MESES MÓVILES)				
(i)	Margen bruto		873.557.756		
(ii)	Otros ingresos por función		19.295.892		
(iii)	Costos de distribución		(337.101.549)		
(iv)	Gastos de administración		(138.811.668)		
(v)	Otros gastos por función		(230.349.566)		
(vi)	Depreciación y amortización		109.813.976		
	ROADA (*) últimos doce meses móviles		296.404.841		
	Costos financieros		28.714.063		
	ROADA/ Costos financieros (veces) (últimos doce meses móviles)			> 3,00	10,32
c	PATRIMONIO AJUSTADO A NIVEL CONSOLIDADO > M\$ 312.516.7				
(i)	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		1.296.574.455		
(ii)	Dividendos provisorios		20.692.161		
(iii)	Dividendos provisionados según política	27	27.383.975		
	Patrimonio ajustado			> M\$	M\$
				312.516.750	1.323.958.430
d	ACTIVOS LIBRES DE GRAVÁMENES CONSOLIDADOS > 1,20				
(i)	Total Activos		2.525.336.532		
(ii)	Activos dados en garantía		-		
	Activos libres de gravámenes		2.525.336.532		
(i)	Préstamos bancarios		125.906.105		
(ii)	Obligaciones con el público		332.416.479		
(iii)	Obligaciones por arrendamientos financieros (**)		18.431.176		
	Deuda financiera		476.753.760		
	Activos libres de gravámenes / Deuda financiera			> 1,20	5,30

(*) ROADA, Resultado Operacional Ajustado, se define como el Resultado Operacional Ajustado antes de Depreciación y Amortización.

(**) Bajo este concepto no se incorpora los efectos por aplicación de IFRS 16.

Nota 27 - Otros pasivos financieros (continuación)

b) Obligaciones con el público (continuación)

Bono Serie M - CCU S.A. (continuación)

- (e) 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: /a/ Cervecera CCU Chile Limitada y /b/ Embotelladoras Chilenas Unidas S.A.
- (f) 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 subsidiarias necesarios para mantener en Chile, directamente y/o a través de una o más subsidiarias, una capacidad instalada nominal para la elaboración indistintamente de Cervezas y/o Bebidas Alcohólicas y/o Néctares y/o Aguas Minerales y/o 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 15,9 millones de hectolitros anuales.
- (g) Mantener, directamente o a través de una subsidiaria, la propiedad de la marca comercial “CRISTAL”, denominativa o palabra, para cerveza, en la clase 32 del Clasificador Internacional de Productos y Servicios para el registro de marcas comerciales.
- (h) No efectuar inversiones en instrumentos emitidos por “partes relacionadas” distintas de sus subsidiarias, 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.

El riesgo inflacionario asociado a la tasa de interés al cual se encuentra expuesto el Bono M, es mitigado mediante el uso de contratos swap de tasa de interés, el cual deja la tasa fija. Ver detalle de cobertura de la Compañía en Nota 6 - Instrumentos financieros.

Al 31 de diciembre de 2020, la Compañía estaba en cumplimiento con todos los requerimientos de esta emisión.

Bono Serie D - VSPT S.A.

Con fecha 12 de diciembre de 2019 y bajo el número 986, VSPT inscribió en el registro de valores la emisión de bonos por línea títulos de deuda, en el cual se estableció una línea de Bonos a 10 años, con cargo a la cual, el emisor, podrá emitir una o más series de Bonos dirigidos al mercado general.

Según consta en escritura pública complementaria, de fecha 10 de junio de 2020, se ha colocado el Bono Serie D, al portador y desmaterializado, por un total de UF 1,5 millones con vencimiento el 1 de junio de 2025, con pagos de intereses y amortización semestral a partir del 1 de junio de 2020 devengando una tasa de interés fija anual de 1,00%.

Nota 27 - Otros pasivos financieros (continuación)

b) Obligaciones con el público (continuación)

Bono Serie D - VSPT S.A. (continuación)

La emisión fue suscrita con el Banco BICE Chile, en calidad de representante de los tenedores de bonos y de banco pagador y requiere que la Sociedad de cumplimiento a los siguientes indicadores financieros respecto de sus Estados Financieros Consolidados y demás requerimientos específicos.

- (a) El Emisor deberá mantener al final de cada trimestre un Nivel de Endeudamiento Financiero Neto Consolidado, reflejado en cada uno de sus Estados Financieros Consolidados trimestrales, no superior a 1,5 cero veces, definido como la razón entre “Deuda Financiera Neta” y “Total Patrimonio Ajustado”, en adelante “Nivel de Endeudamiento Financiero Neto Consolidado”. Para determinar el Nivel de Endeudamiento Financiero Neto Consolidado, se basará en los Estados Financieros Consolidados trimestrales, y se considerará lo siguiente: /i/ “Deuda Financiera Neta”, la diferencia entre /x/ el monto insoluto de la “Deuda Financiera”, esto es, la suma de las líneas, corriente y no corriente, Préstamos bancarios, Obligaciones con el público y Obligaciones por arrendamientos financieros, contenidas en la Nota Otros pasivos financieros, y no será considerada para el cálculo y determinación de la Deuda Financiera Neta, el monto total del pasivo por obligación por derechos de uso de activos de la cuenta o subcuenta de “Arrendamientos IFRS Dieciséis”, corriente y no corrientes, e /y/ el saldo del rubro Efectivo y Equivalentes al Efectivo, contenidos en el Estado Consolidado de Situación Financiera del Emisor; y /ii/ “Total Patrimonio Ajustado” la suma de /x/ Total Patrimonio e /y/ la suma de las cuentas Dividendos provisorios, Dividendos provisionados según política, así como todas las demás cuentas relativas a provisión de dividendos, contenidas en el Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio del Emisor.
- (b) El Emisor deberá mantener una Cobertura de Gastos Financieros Consolidada no inferior a 2,5 veces, definida como la razón entre ROADA y Costos Financieros, en adelante la “Cobertura de Gastos Financieros Consolidada”. Para los efectos del cálculo de esta relación, se entenderá por: /i/ “ROADA” 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 por Función de los Estados Financieros Consolidados trimestrales del Emisor, y más la línea Depreciaciones y Amortizaciones registrada en la Nota Costos y Gastos por Naturaleza. /ii/ “Costos Financieros”, la cuenta de igual denominación contenida en el Estado Consolidado de Resultados 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 12 meses consecutivos anteriores a la fecha de los Estados Financieros Consolidados correspondientes, incluido el mes de cierre de dichos Estados Financieros Consolidados.
- (c) 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 M\$ 100.000.000. Para estos efectos, Patrimonio Ajustado corresponde a la suma de /i/ la cuenta Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora contenida en el Estado Consolidado de Situación Financiera, y /ii/ la suma de las cuentas Dividendos provisorios, Dividendos provisionados según política, así como todas las demás cuentas relativas a provisión de dividendos, contenidas en el Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio del Emisor.
- (d) No efectuar inversiones en instrumentos emitidos por “partes relacionadas” distintas de sus subsidiarias, ni efectuar con ellas otras operaciones ajenas a su giro habitual, en condiciones distintas a las establecidas en el contrato relacionadas distintas a sus filiales, no efectuar con ellas otras operaciones ajenas a su giro habitual.

Nota 27 - Otros pasivos financieros (continuación)

b) Obligaciones con el público (continuación)

Bono Serie D - VSPT S.A. (continuación)

- (e) Se obliga a registrar las provisiones que surjan de contingencias adversas, que a juicio de la administración deban ser referidos en los Estados Financieros Consolidados.

Al 31 de diciembre de 2020, la subsidiaria estaba en cumplimiento con todos los requerimientos de esta obligación.

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
 Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 28 - Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el total de Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es el siguiente:

	Al 31 de diciembre de 2020		Al 31 de diciembre de 2019	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Proveedores	256.222.794	-	248.608.507	-
Documentos por pagar	2.077.518	19.875	2.084.307	26.550
Retenciones por pagar	66.225.055	-	55.965.962	-
Total	324.525.367	19.875	306.658.776	26.550

Nota 29 - Otras provisiones

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el total de provisiones registradas son las siguientes:

	Al 31 de diciembre de 2020		Al 31 de diciembre de 2019	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Litigios	179.521	358.867	193.764	367.614
Otros	2.808.219	129.598	2.851.603	164.347
Total	2.987.740	488.465	3.045.367	531.961

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
 Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 29 - Otras provisiones (continuación)

A continuación se presenta el movimiento de las provisiones por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

	Litigios (1) M\$	Otros M\$	Total M\$
Al 1 de enero de 2019	893.631	7.026.015	7.919.646
Al 31 de diciembre de 2019			
Constituidas	493.097	3.172.465	3.665.562
Utilizadas	(461.968)	(321.543)	(783.511)
Liberadas	(129.623)	(6.825.884)	(6.955.507)
Efecto de conversión	(233.759)	(35.103)	(268.862)
Al 31 de diciembre de 2019	561.378	3.015.950	3.577.328
Al 31 de diciembre de 2020			
Constituidas	394.408	3.917	398.325
Utilizadas	(198.291)	(43.385)	(241.676)
Liberadas	(53.597)	(3.954)	(57.551)
Efecto de conversión	(165.510)	(34.711)	(200.221)
Al 31 de diciembre de 2020	538.388	2.937.817	3.476.205

(1) Ver Nota 35.

El vencimiento de las provisiones al 31 de diciembre de 2020, es el siguiente:

	Litigios M\$	Otros M\$	Total M\$
A menos de 1 año	179.521	2.808.219	2.987.740
Entre 2 y 5 años	219.629	129.598	349.227
Más de 5 años	139.238	-	139.238
Total	538.388	2.937.817	3.476.205

El vencimiento de las provisiones al 31 de diciembre de 2019, es el siguiente:

	Litigios M\$	Otros M\$	Total M\$
A menos de 1 año	193.764	2.851.603	3.045.367
Entre 2 y 5 años	238.429	164.347	402.776
Más de 5 años	129.185	-	129.185
Total	561.378	3.015.950	3.577.328

Nota 29 - Otras provisiones (continuación)

Las provisiones por Litigios y Otros - corrientes y no corrientes corresponden a estimaciones realizadas por la Administración, destinadas a cubrir eventuales efectos que pudieren derivar de la resolución de juicios/reclamaciones o incertidumbres a que se encuentra expuesta CCU. Dichos juicios/reclamaciones o incertidumbres derivan de transacciones que forman parte del curso normal de los negocios de CCU y de los países donde opera y cuyos detalles y alcances no son de pleno conocimiento público, por lo que su exposición detallada podría afectar los intereses de CCU y el avance de la resolución de éstos, según las reservas legales de cada procedimiento administrativo y judicial. Por lo tanto, en base a lo dispuesto en la NIC 37 "Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes", párrafo 92, si bien se indican los montos provisionados en relación a estos juicios/reclamaciones o incertidumbres, no se expone mayor detalle de los mismos al cierre de estos estados financieros.

El detalle de los principales litigios a los cuales se encuentra expuesta CCU a nivel consolidado se describe en Nota 35 - Contingencias y compromisos.

La administración de CCU considera que, de acuerdo con el desarrollo de estos litigios a la fecha, las provisiones constituidas sobre los antecedentes de cada caso, cubren adecuadamente los eventuales efectos adversos que puedan derivarse de dichos litigios.

Nota 30 - Otros pasivos no financieros

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el total de Otros pasivos no financieros registrados es el siguiente:

	Al 31 de diciembre de 2020	Al 31 de diciembre de 2019
	M\$	M\$
Dividendos de la Matriz provisionados según normativa	5.605.018	5.846.383
Dividendos por pagar de CCU y subsidiarias	19.680.471	24.672.058
Otros	4.259.360	1.272.834
Total	29.544.849	31.791.275
Corriente	29.544.849	31.791.275
Total	29.544.849	31.791.275

Nota 31 - Provisión por beneficios a los empleados

CCU otorga beneficios de corto plazo y por terminación de empleo como parte de sus políticas de compensación.

CCU mantiene contratos colectivos con sus trabajadores, en los cuales se establecen retribuciones y/o beneficios de corto y largo plazo a su personal, cuyas principales características se describen a continuación:

- Los beneficios de corto plazo en general están basados en planes o convenios de modalidad mixta destinados a retribuir las prestaciones recibidas, tales como: períodos de vacaciones remunerados, aguinaldos, bonos anuales por rendimiento y gratificaciones.
- Los beneficios de largo plazo son planes o convenios destinados a cubrir principalmente los beneficios de post-empleo generado por el término de la relación laboral, sea este por renuncia voluntaria o fallecimiento del personal contratado.

El costo de estos beneficios es cargado a resultados en las cuentas relacionadas a Gastos de personal.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el total de beneficios al personal registrados en el Estado de Situación Financiera Consolidado son los siguientes:

Beneficios al personal	Al 31 de diciembre de 2020		Al 31 de diciembre de 2019	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$
Beneficios de corto plazo	33.935.007	-	27.356.205	-
Beneficios por terminación de empleos	5.965.581	35.678.357	-	33.571.138
Total	39.900.588	35.678.357	27.356.205	33.571.138

Nota 31 - Provisión por beneficios a los empleados (continuación)

Beneficio de corto plazo

Los beneficios de corto plazo comprenden principalmente remuneraciones, vacaciones y compensaciones a través de bonos. Estos beneficios son registrados al momento que se devenga la obligación y usualmente son pagados antes de 12 meses, por lo tanto, no son descontados.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el total de beneficios al personal registrados en el Estado Consolidado de Situación Financiera son los siguientes:

Beneficios al personal corto plazo	Al 31 de	Al 31 de
	diciembre de	diciembre de
	2020	2019
	M\$	M\$
Vacaciones	14.381.033	11.500.170
Bonos y compensaciones	19.553.974	15.856.035
Total	33.935.007	27.356.205

CCU registra el costo de las vacaciones del personal sobre base devengada.

Beneficios por terminación de empleo

CCU registra un pasivo por el pago a todo evento de indemnizaciones por años de servicio, derivado de los acuerdos colectivos e individuales suscritos con ciertos grupos de trabajadores. Esta obligación se determina mediante el valor actuarial del costo devengado del beneficio, método que considera diversos factores en el cálculo, tales como estimaciones de permanencia futura, tasas de mortalidad, incrementos salariales futuros y tasa de descuento. CCU periódicamente evalúa los factores antes mencionados basados en información histórica y proyecciones futuras, efectuando los ajustes que correspondan cuando se verifican cambios sostenidos de tendencias. Este valor así determinado se presenta a valor actual utilizando el método de beneficios devengados por años de servicio. La tasa de descuento se determina por referencia a curvas de tasas de interés de mercado para bonos empresariales de alta calidad. La tasa de descuento utilizada en Chile es de un 4,41% y en Argentina de un 54,87% para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020 (en Chile 4,5% y en Argentina de un 49,14% 31 de diciembre de 2019).

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 los beneficios por terminación de empleos registrados son los siguientes:

Indemnización por años de servicio	Al 31 de	Al 31 de
	diciembre de	diciembre de
	2020	2019
	M\$	M\$
Corriente (*)	5.965.581	-
No Corriente	35.678.357	33.571.138
Total	41.643.938	33.571.138

(*) Corresponde principalmente a planes de retiro a ejecutar durante el año 2021.

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 31 - Provisión por beneficios a los empleados (continuación)

Beneficios por terminación de empleo (continuación)

El movimiento de las obligaciones por terminación de empleos por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

Indemnización por años de servicio	M\$
Saldo al 1 de enero de 2019	27.095.207
Costo del servicio corriente	2.457.762
Costo por intereses	1.750.514
(Ganancias) pérdidas actuariales	4.086.158
Beneficios pagados	(1.773.734)
Costo servicio pasado	930.906
Efecto de conversión	(787.975)
Otros	(187.700)
Subtotales	6.475.931
Al 31 de diciembre de 2019	33.571.138
Costo del servicio corriente	3.077.205
Costo por intereses	2.343.063
(Ganancias) pérdidas actuariales	1.859.692
Beneficios pagados	(1.087.421)
Costo servicio pasado	653.426
Efecto de conversión	(1.146.660)
Otros	2.373.495
Subtotales	8.072.800
Al 31 de diciembre de 2020	41.643.938

Los montos registrados en el Estado Consolidado de Resultados Integrales al 31 de diciembre de 2020 y 2019, son los siguientes:

Gasto reconocido por beneficios por terminación de empleos	Por los ejercicios terminados al	
	2020	2019
	M\$	M\$
Costo del servicio corriente	3.077.205	2.457.762
Costo servicio pasado	653.426	930.906
Beneficios pagados no provisionados	3.718.682	3.959.881
Otros	2.271.831	70.747
Total gasto reconocido Estado Consolidado de Resultados Integrales	9.721.144	7.419.296

Nota 31 - Provisión por beneficios a los empleados (continuación)

Hipótesis actuariales

Como es mencionado en Nota 2 (t), la obligación por indemnización por años de servicios es registrada a su valor actuarial. Las principales hipótesis actuariales utilizadas para el cálculo de la obligación por indemnización por años de servicios al 31 de diciembre de 2020 y 2019 son las siguientes:

Hipótesis Actuariales	Chile		Argentina	
	Al 31 de diciembre de 2020	Al 31 de diciembre de 2019	Al 31 de diciembre de 2020	Al 31 de diciembre de 2019
Tabla de mortalidad	RV_2014	RV_2014	Gam,83	Gam,83
Tasa de interés anual	4,41%	4,5%	54,87%	49,14%
Tasa de rotación retiro voluntario	1,9%	1,9%	"ESA 77 Ajustada" - 50%	"ESA 77 Ajustada" - 50%
Tasa de rotación necesidades de la empresa	5,3%	5,3%	"ESA 77 Ajustada" -50 %	"ESA 77 Ajustada" -50 %
Incremento salarial (*)	3,7%	3,7%	46,1%	45,11%
Edad de Jubilación				
Gerente	60	60	60	60
(*) Otros				
Hombres	65	65	65	65
Mujeres	60	60	60	60

(*) Promedio ponderado de la Compañía.

Análisis de sensibilidad

A continuación se presenta una sensibilidad basada en aumento y disminución del 1% en la tasa de descuento:

Análisis de sensibilidad	Al 31 de diciembre de 2020	Al 31 de diciembre de 2019
	M\$	M\$
Aumento del 1% en la Tasa de Descuento (Ganancia)	2.383.615	2.126.263
Disminución del 1% en la Tasa de Descuento (Pérdida)	(2.778.376)	(2.479.498)

Gastos del personal

Los montos registrados en el Estado Consolidado de Resultados Integrales por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, son los siguientes:

Gastos del personal	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de	
	2020	2019
	M\$	M\$
Sueldos y salarios	183.112.042	168.117.881
Beneficios a corto plazo a los empleados	34.107.747	27.469.694
Total gastos por beneficios a los empleados a corto plazo	217.219.789	195.587.575
Beneficio por terminación de contrato	9.721.144	7.419.296
Otros gastos de personal	37.006.715	34.115.503
Total (1)	263.947.648	237.122.374

(1) Ver Nota 9 - Costos y gastos por naturaleza.

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
 Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 32 - Participaciones no controladoras

El detalle de las participaciones no controladoras es el siguiente:

a) Patrimonio

Patrimonio	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de	
	2020 M\$	2019 M\$
Compañía Cervecerías Unidas S.A.	518.629.809	531.221.694
Inversiones IRSA Ltda.	1	1
Bebidas del Paraguay S.A.	15.881.635	18.930.090
Viña San Pedro Tarapacá S.A.	42.455.039	40.970.994
Aguas CCU-Nestlé Chile S.A.	26.253.577	26.718.238
Compañía Pisquera de Chile S.A.	5.661.209	5.368.951
Compañía Cervecera Kunstmann S.A.	7.179.053	7.221.111
Sáenz Briones & Cía. S.A.	1.118.693	1.164.303
Distribuidora del Paraguay S.A.	4.361.300	4.777.051
Bebidas Bolivianas BBO S.A.	7.554.588	8.579.344
Otros	1.779.127	1.142.971
Total	630.874.030	646.094.748

b) Resultado

Resultado	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de	
	2020 M\$	2019 M\$
Compañía Cervecerías Unidas S.A.	38.460.910	52.056.679
Inversiones IRSA Ltda.	1	1
Aguas CCU-Nestlé Chile S.A.	6.708.433	7.590.887
Viña San Pedro Tarapacá S.A.	3.815.479	3.775.811
Cervecería Kunstmann S.A.	1.893.749	3.111.069
Compañía Pisquera de Chile S.A.	1.390.781	1.283.694
Bebidas del Paraguay S.A.	(1.062.629)	221.498
Bebidas Bolivianas BBO S.A.	(727.028)	(568.189)
Otros	23.799	89.197
Total	50.503.495	67.560.647

Nota 33 - Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora

Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el capital social de la Compañía Matriz presenta un saldo de M\$184.574.372, compuesto por un total de 1.522.174 acciones sin valor nominal que se encuentran totalmente suscritas y pagadas. La Compañía ha emitido solamente una serie única de acciones ordinarias, las cuales gozan de los mismos derechos de votos sin preferencia alguna.

La Compañía Matriz no ha realizado emisiones de acciones o de instrumentos convertibles durante el ejercicio que hagan variar el número de acciones vigentes al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

Administración del capital

El principal objetivo al momento de administrar el capital de los accionistas es mantener un adecuado perfil de riesgo de crédito y ratios de capital saludables que permitan a la Compañía el acceso a los mercados de capitales para el desarrollo de sus objetivos de mediano y largo plazo y, al mismo tiempo, maximizar el retorno de los accionistas.

Ganancia por acción

La ganancia por acción básica se calcula como el cociente entre la ganancia neta del ejercicio atribuible a los propietarios de la controladora y el número promedio ponderado de acciones vigentes en circulación durante dicho ejercicio.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la información utilizada para el cálculo de la utilidad por acción básica y diluida es la siguiente:

	M\$	M\$
Ganancia por acción		
Ganancia por acción básica		
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas	36,24	49,22
Ganancia por acción básica en operaciones discontinuadas	-	-
Ganancia por acción básica	<u>36,24</u>	<u>49,22</u>
Ganancia por acción diluida		
Ganancia diluida por acción básica en operaciones continuadas	36,24	49,22
Ganancia diluida por acción básica en operaciones discontinuadas	-	-
Ganancia por acción básica	<u>36,24</u>	<u>49,22</u>

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Compañía no ha emitido instrumentos convertibles o de otra índole que crean efectos dilutivos.

Utilidad líquida distribuible

En relación a la Circular de la CMF N° 1945, el Directorio de la Compañía acordó con fecha 4 de noviembre de 2009, que la utilidad líquida distribuible para el ejercicio 2009 y siguientes, será lo que se refleja en los estados financieros como Utilidad del ejercicio atribuible a los propietarios de la controladora, sin efectuar ajustes sobre la misma. El acuerdo mencionado se mantiene vigente para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020.

Nota 33 - Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora (continuación)

Dividendos

La política de dividendos de la Compañía consiste en distribuir anualmente como dividendo al menos el 30% de las utilidades líquidas distribuibles del ejercicio.

Durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de cada año, la Compañía pagó los siguientes dividendos, ya sea en carácter provisorio o definitivo:

Fecha de pago	Tipo dividendo	Dividendos por acción en \$	Relacionado con ejercicio
04/01/2019	Provisorio	20.390	2018
29/04/2019	Definitivo	43.475	2018
26/12/2019	Provisorio	10.924	2019
24/04/2020	Definitivo	17.274	2019
30/12/2020	Provisorio	7.190	2020

De acuerdo a lo establecido por la Administración en acuerdo adoptado en Junta de Accionistas por unanimidad de las acciones emitidas, cuando exista utilidad deberá destinarse a lo menos el 30% de la misma al reparto de dividendos.

Otras Reservas

Las reservas que forman parte del patrimonio de la Compañía son las siguientes:

Otras reservas	Al 31 de diciembre de 2020	Al 31 de diciembre de 2019
	M\$	M\$
Diferencia de conversión	(112.975.497)	(81.749.324)
Otras reservas	59.738.005	58.764.819
Total	(53.237.492)	(22.984.505)

Reservas de conversión: Esta reserva nace principalmente de la traslación de los estados financieros de subsidiarias extranjeras cuya moneda funcional es distinta a la moneda de presentación de los estados financieros consolidados y al ajuste por inflación de las subsidiarias indirectas en Argentina.

Otras reservas: Al 31 de diciembre de 2020 el saldo corresponde principalmente al efecto por no concurrencia al aumento de capital efectuado por la subsidiaria CCU entre los meses de septiembre y noviembre de 2013, lo que implicó una disminución en la participación desde un 66,11% a un 60,00%, sin existir pérdida de control sobre la subsidiaria CCU.

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 34 - Efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda

Los Activos corrientes se componen en las siguientes monedas:

ACTIVOS CORRIENTES	Al 31 de diciembre de 2020 M\$	Al 31 de diciembre de 2019 M\$
Activos corrientes		
Efectivo y equivalente al efectivo	399.196.053	197.368.317
CLP	338.168.832	153.202.547
USD	22.294.738	25.497.806
Euros	862.011	2.592.865
ARS	30.254.883	7.473.053
UYU	1.213.256	1.384.395
PYG	2.534.290	2.763.191
BOB	3.420.655	3.323.553
Otras monedas	447.388	1.130.907
Otros activos financieros	12.212.588	9.815.358
CLP	960.780	1.411.002
UF	4.661.049	-
USD	6.433.101	8.221.686
Euros	8.177	171.824
Otras monedas	149.481	10.846
Otros activos no financieros	15.278.558	22.395.591
CLP	9.591.141	14.650.054
UF	493.523	435.913
USD	448.432	1.320.765
Euros	110.319	4.785
ARS	4.407.254	5.434.632
UYU	42.866	79.070
PYG	67.345	312.473
BOB	117.678	157.899
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	275.387.923	300.013.940
CLP	183.196.543	181.492.816
UF	554.071	1.280.465
USD	29.115.797	35.796.040
Euros	8.750.745	9.709.996
ARS	38.907.043	56.518.792
UYU	4.374.350	4.350.677
PYG	6.512.786	7.183.907
BOB	1.464.727	1.919.063
Otras monedas	2.511.861	1.762.184
Cuentas por cobrar entidades relacionadas	5.313.079	3.278.685
CLP	5.258.032	3.118.442
UF	37.013	82.180
USD	17.977	77.375
PYG	57	688
Inventarios	231.843.261	232.434.461
CLP	189.861.432	183.592.686
ARS	29.760.021	34.513.163
UYU	2.001.668	1.826.086
PYG	8.112.761	8.107.700
BOB	2.107.379	4.394.826
Activos biológicos corrientes	10.595.029	9.459.071
CLP	9.643.482	8.568.831
ARS	951.547	890.240
Activos por impuestos corrientes	10.871.224	15.153.754
CLP	3.706.321	8.930.003
ARS	6.979.388	6.029.315
UYU	185.515	194.436
Activos mantenidos para la venta	2.121.327	383.138
CLP	1.770.547	-
ARS	350.780	383.138
Total activos corrientes	962.819.042	790.302.315
CLP	742.157.110	554.966.381
UF	5.745.656	1.798.558
USD	58.310.045	70.913.672
Euros	9.731.252	12.479.470
ARS	111.610.915	111.242.333
UYU	7.817.655	7.834.664
PYG	17.227.239	18.367.959
UYI	-	-
BOB	7.110.439	9.795.341
Otras monedas	3.108.730	2.903.937
Total activos corrientes por tipo de moneda	962.819.042	790.302.315

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 34 - Efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda (continuación)

Los Activos no corrientes se componen en las siguientes monedas:

ACTIVOS NO CORRIENTES	Al 31 de diciembre de 2020 M\$	Al 31 de diciembre de 2019 M\$
Activos no corrientes		
Otros activos financieros	11.953.435	4.670.538
UF	11.953.435	4.571.984
Euros	-	98.554
Cuentas por cobrar no corrientes	1.860.635	3.224.627
CLP	-	353.862
UF	639.640	1.962.249
ARS	993.802	680.438
PYG	227.193	228.078
Otros activos no financieros	8.479.668	7.042.297
CLP	2.916.124	2.887.597
USD	838.254	187.185
ARS	4.712.630	3.953.224
PYG	12.660	14.291
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	132.555	118.122
CLP	42.506	-
UF	90.049	118.122
Inversiones contabilizadas por método de la participación	131.106.785	136.098.062
CLP	10.824.590	15.251.038
USD	120.041.775	120.237.275
ARS	240.420	609.749
Activos intangibles distintos de plusvalía	128.257.441	125.618.666
CLP	80.430.571	73.452.410
ARS	36.724.372	39.888.291
UYU	2.119.218	2.624.125
PYG	3.322.821	3.686.290
BOB	5.660.459	5.967.550
Plusvalía	144.327.730	152.092.405
CLP	104.154.257	104.157.067
ARS	23.820.652	26.020.761
UYU	3.424.422	4.422.841
PYG	4.672.572	5.214.846
BOB	8.255.827	12.276.890
Propiedades, plantas y equipos (neto)	1.082.515.880	1.071.730.034
CLP	871.169.200	847.574.743
ARS	158.647.878	167.553.390
UYU	12.596.500	15.013.733
PYG	18.764.340	21.686.062
BOB	21.337.962	19.902.106
Propiedades de inversión	7.705.942	8.313.274
CLP	3.507.254	3.614.497
ARS	4.198.688	4.698.777
Activos por derecho de uso	25.079.352	25.804.121
CLP	15.932.177	14.214.681
UF	6.824.028	8.812.271
ARS	2.276.788	2.704.105
UYU	46.359	22.707
UI	-	50.357
Activos por impuestos diferidos	51.044.712	54.528.648
CLP	44.640.178	38.925.178
USD	3.313.751	4.168.633
ARS	2.770.395	10.018.983
UYU	280.994	273.198
PYG	39.394	47.859
BOB	-	1.094.797
Activos por impuestos corrientes, no corrientes	3.236	2.305.129
CLP	-	2.276.104
ARS	3.236	29.025
Total activos no corrientes	1.592.467.371	1.591.545.923
CLP	1.133.616.857	1.102.707.171
UF	19.507.152	15.464.626
USD	124.193.780	124.593.093
Euros	-	98.554
ARS	234.388.861	256.156.743
UYU	18.467.493	22.356.604
PYG	27.038.980	30.877.426
UI	-	50.357
BOB	35.254.248	39.241.343
Otras monedas	-	-
Total activos no corrientes por tipo de moneda	1.592.467.371	1.591.545.923

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 34 - Efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda (continuación)

Los Pasivos corrientes se componen en las siguientes monedas:

PASIVOS CORRIENTES	Al 31 de diciembre de 2020		Al 31 de diciembre de 2019	
	Hasta 90 días	Más de 91 días hasta 1 año	Hasta 90 días	Más de 91 días hasta 1 año
	M\$	M\$	M\$	M\$
Pasivos corrientes				
Otros pasivos financieros	10.238.905	71.218.575	10.810.923	64.991.726
CLP	1.288.200	48.321.000	2.683.187	39.509.344
UF	4.393.473	3.302.978	663.604	6.085.801
USD	4.121.865	19.086.139	160.803	19.054.320
Euros	125.723	508.458	68.923	10.668
ARS	966	-	6.859.851	-
UI	202.988	-	332.747	331.593
BOB	105.690	-	41.808	-
Pasivos por arrendamientos corrientes	1.373.828	3.560.811	1.245.146	3.611.951
CLP	197.593	561.775	133.037	483.206
UF	657.841	1.906.190	607.445	1.947.575
USD	414.733	906.778	437.107	986.863
Euros	26.518	79.554	25.324	81.810
ARS	58.040	77.662	27.382	77.247
UYU	10.143	16.905	6.976	11.624
UI	8.960	11.947	7.875	23.626
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	322.204.954	2.320.413	303.000.816	3.657.960
CLP	199.713.183	572.513	174.167.639	1.250.912
USD	37.249.860	391.246	44.197.074	1.940.430
Euros	8.137.207	1.346.741	7.212.069	451.610
ARS	68.666.133	-	67.565.461	-
UYU	2.341.105	-	2.490.915	-
PYG	1.803.818	9.913	2.991.595	14.942
BOB	3.714.996	-	4.046.335	-
Otras monedas	578.652	-	329.728	66
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	18.432.354	-	8.908.578	70.856
CLP	5.401.779	-	3.366.289	70.856
USD	3.863.807	-	1.521.520	-
Euros	9.060.286	-	3.818.009	-
PYG	1.111	-	11.950	-
BOB	11.658	-	30.565	-
Otras monedas	93.707	-	160.245	-
Otros provisiones a corto plazo	2.959.386	28.354	3.002.899	42.468
CLP	2.859.919	28.354	2.851.604	42.468
ARS	99.467	-	151.295	-
Pasivos por impuestos corrientes	17.483.735	3.777.153	6.759.999	13.962.768
CLP	16.830.273	3.777.153	5.575.556	13.879.939
ARS	454.281	-	882.944	82.829
UYU	199.181	-	188.335	-
PYG	-	-	113.164	-
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	38.062.162	1.838.426	12.695.440	14.660.765
CLP	29.568.649	1.838.426	6.067.859	14.660.765
ARS	7.414.207	-	5.703.223	-
UYU	428.282	-	393.672	-
PYG	287.087	-	208.769	-
BOB	363.937	-	321.917	-
Otros pasivos no financieros	1.268.039	28.276.810	1.311.982	30.479.293
CLP	-	28.276.810	-	30.479.293
USD	1.268.039	-	1.311.982	-
Total pasivos corrientes	412.023.363	111.020.542	347.735.783	131.477.787
CLP	255.859.596	83.376.031	194.845.171	100.376.783
UF	5.051.314	5.209.168	1.271.049	8.033.376
USD	46.918.304	20.384.163	47.628.486	21.981.613
Euros	17.349.734	1.934.753	11.124.325	544.088
ARS	76.693.094	77.662	81.190.156	160.076
UYU	2.978.711	16.905	3.079.898	11.624
PYG	2.092.022	9.913	3.325.478	14.942
UI	211.948	11.947	340.622	355.219
BOB	4.196.281	-	4.440.625	-
Otras monedas	672.359	-	489.973	66
Total Pasivos corrientes por tipo de moneda	412.023.363	111.020.542	347.735.783	131.477.787

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 34 - Efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda (continuación)

Los Pasivos no corrientes se componen en las siguientes monedas:

PASIVOS NO CORRIENTES	Al 31 de diciembre de 2020			Al 31 de diciembre de 2019		
	Más de 1 año hasta 3 años	Más de 3 años a 5 años	Más de 5 años	Más de 1 año hasta 3 años	Más de 3 años a 5 años	Más de 5 años
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Pasivos no corrientes						
Otros pasivos financieros	109.718.011	111.323.413	214.837.331	130.847.272	20.393.501	115.915.616
CLP	60.275.676	6.282.208	-	64.235.941	3.333.334	1.666.667
UF	34.822.280	98.892.057	214.070.902	43.866.685	10.275.427	113.326.47
USD	9.945.156	-	-	19.131.214	-	-
UI	-	-	-	221.062	-	-
BOB	4.674.899	6.149.148	766.429	3.392.370	6.784.740	922.478
Pasivos por arrendamientos no corrientes	5.960.765	3.404.844	17.834.663	5.489.863	2.942.996	19.780.400
CLP	502.314	43.817	26.094	725.208	154.917	44.034
UF	3.530.082	2.547.674	16.435.858	3.232.256	2.099.137	17.896.68
USD	1.696.081	803.996	1.372.711	1.194.697	629.853	1.839.685
Euros	167.947	-	-	202.592	59.089	-
ARS	64.341	9.357	-	116.255	-	-
UI	-	-	-	18.855	-	-
Otras cuentas por pagar	3.256	-	16.619	3.430	-	23.120
CLP	-	-	16.619	-	-	23.120
BOB	3.256	-	-	3.430	-	-
Otras provisiones a largo plazo	143.796	205.432	139.237	181.318	221.458	129.185
CLP	1.860	-	-	2.752	-	-
ARS	26.111	205.432	139.237	44.491	221.458	129.185
UYU	115.825	-	-	134.075	-	-
Pasivos por impuestos diferidos	31.305.203	13.876.236	73.548.507	34.461.423	14.884.675	82.236.460
CLP	26.469.287	10.652.292	52.725.728	30.680.639	12.364.153	60.223.544
ARS	4.829.140	3.219.427	17.184.741	3.773.135	2.515.423	18.082.14
UYU	-	-	705.186	-	-	883.439
PYG	6.776	4.517	407.465	7.649	5.099	459.957
BOB	-	-	2.525.387	-	-	2.587.376
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	2.686.252	-	32.992.105	1.149.024	-	32.422.114
CLP	-	-	30.367.434	-	-	29.164.93
ARS	1.421.900	-	2.624.671	-	-	3.257.183
PYG	368.744	-	-	382.348	-	-
BOB	895.608	-	-	766.676	-	-
Total pasivos no corrientes	149.817.283	128.809.925	339.368.462	172.132.330	38.442.630	250.506.895
CLP	87.249.137	16.978.317	83.135.875	95.644.540	15.852.404	91.122.291
UF	38.352.362	101.439.731	230.506.760	47.098.941	12.374.564	131.223.15
USD	11.641.237	803.996	1.372.711	20.325.911	629.853	1.839.685
Euros	167.947	-	-	202.592	59.089	-
ARS	6.341.492	3.434.216	19.948.649	3.933.881	2.736.881	21.468.51
UYU	115.825	-	705.186	134.075	-	883.439
PYG	375.520	4.517	407.465	389.997	5.099	459.957
UI	-	-	-	239.917	-	-
BOB	5.573.763	6.149.148	3.291.816	4.162.476	6.784.740	3.509.854
Total Pasivos no corrientes por tipo de moneda	149.817.283	128.809.925	339.368.462	172.132.330	38.442.630	250.506.895

Nota 35 - Contingencias y compromisos

La Compañía Matriz no se encuentra expuesta a contingencias materiales derivadas de juicios u otras acciones legales.

A continuación se presentan las contingencias y compromisos de CCU y sus subsidiarias:

Contratos de arrendamientos y servicios operativos

El monto total de las obligaciones de CCU con terceras partes por contratos de arriendo son los siguientes:

Contratos de servicios no cancelables	Al 31 de diciembre de 2020 M\$	Al 31 de diciembre de 2019 M\$
Dentro de un año	60.241.434	56.054.644
Entre 1 y 5 años	58.040.557	54.935.377
Más de 5 años	7.351.834	11.824.929
Total	<u>125.633.825</u>	<u>122.814.950</u>

Contratos de compra y convenios de suministros

El monto total de las obligaciones de CCU con terceras partes por contratos de compra y convenio de suministros al 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

Contratos de compra y convenios de suministros	Acuerdo de compra y convenios de suministros M\$	Contratos de compra de uva y vino M\$
Dentro de un año	231.628.170	13.762.365
Entre 1 y 5 años	826.880.784	8.941.800
Total	<u>1.058.508.954</u>	<u>22.704.165</u>

Compromisos de inversiones de capital

Al 31 de diciembre de 2020, CCU mantiene compromisos de inversión de capital relacionados con propiedad, planta y equipos e Intangibles (software) por un monto de M\$ 54.076.180.

Litigios

A continuación se detallan los juicios y reclamos más significativos que enfrenta la Compañía y sus subsidiarias en Chile, y que corresponden a causas que presentan un riesgo posible de ocurrencia desfavorable y cuyos montos comprometidos, de manera individual, son superiores a M\$ 25.000 y US\$ 15.000 para casos de las subsidiarias extranjeras.

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
 Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 35 - Contingencias y compromisos (continuación)

Juicios y reclamos

Sociedad	Tribunal	Materia	Etapas procesal	Monto comprometido
Compañía Industrial Cervecera S.A. (CICSA)	Tribunal Laboral.	Juicio Laboral por Despido.	Sentencia de 1ra. instancia.	US\$ 15.000
Compañía Industrial Cervecera S.A. (CICSA)	Tribunal Comercial.	Juicio comercial por terminación contrato de distribución.	Sentencia firme desfavorable. Etapa de determinación del daño.	US\$ 18.000
Compañía Industrial Cervecera S.A. (CICSA)	Tribunal Laboral.	Juicio Laboral por Despido.	Sentencia de 1ra. instancia.	US\$ 37.000
Compañía Industrial Cervecera S.A. (CICSA)	Primera Instancia en Argentina.	Juicio Laboral por Despido.	Sentencia de 1ra. instancia.	US\$ 35.000
Compañía Industrial Cervecera S.A. (CICSA)	Tribunal Laboral.	Juicio Laboral por Despido.	Sentencia de 1ra. instancia apelada.	US\$ 36.000
Compañía Industrial Cervecera S.A. (CICSA)	Tribunales Administrativos.	Reclamos administrativos de diversos municipios por tasas de publicidad y propaganda.	Procesos en etapa administrativa o judicial.	US\$ 140.000
Sáenz Briones & Cía. S.A.I.C.	Tribunal Laboral.	Juicio Laboral por Despido.	Etapa probatoria.	US\$ 59.000

Nota 35 - Contingencias y compromisos (continuación)

Juicios y reclamos (continuación)

CCU y sus subsidiarias mantienen provisiones para cubrir los eventuales efectos adversos provenientes de estas contingencias y otras menores por un total de M\$ 538.388 y M\$ 561.378 al 31 de diciembre de 2020 y al 31 de diciembre de 2019, respectivamente.

Procesos tributarios

A la fecha de emisión de estos Estados Financieros Consolidados no existen procesos tributarios que impliquen pasivos o impuestos en reclamo significativos distintos a los mencionados en Nota 25 - Impuestos corrientes, a las ganancias y diferidos.

Garantías

Al 31 de diciembre de 2020, CCU y sus subsidiarias no han otorgado garantías directas como parte de sus operaciones habituales de financiamiento. Sin embargo, ha constituido garantías indirectas en forma de stand by y fianzas generales producto de operaciones de financiamiento.

Los principales términos de las garantías indirectas constituidas se detallan a continuación:

El negocio conjunto Central Cervecera de Colombia S.A.S. (CCC) mantiene deudas financieras con bancos locales en Colombia, las cuales son avaladas por la subsidiaria CCU Inversiones II Ltda. a través de cartas stand by emitidas por el Scotiabank Chile, estas se encuentran dentro de la política de financiación aprobada por el Directorio de la Sociedad, y que se detallan a continuación:

Institución	Monto	Fecha de vencimiento
Banco Colpatría	US\$ 27.200.000	25 de junio de 2021
Banco Colpatría	US\$ 4.000.000	21 de julio de 2021
Banco Colpatría	US\$ 13.500.000	31 de agosto de 2021

La susidiaria Bodega San Isidro S.R.L. mantiene deuda financiera con banco local en Perú, la cual es avalada por la subsidiaria Compañía Pisquera de Chile (CPCh) a través de carta stand by emitida por el Banco del Estado de Chile, esta se encuentra dentro de la política de financiación aprobado por el Directorio de CCU, y que se detalla a continuación:

Institución	Monto	Fecha de vencimiento
Banco Crédito de Perú (BCP)	USD 2.600.000	21 de diciembre de 2021

Adicionalmente la Compañía mediante instrumento privado de fecha 2 de abril de 2019, se obligó a mantener una participación accionaria directa o indirecta que le permita el control de su filial uruguaya Milotur S.A., hasta lo primero que ocurra entre: (i) el plazo de 3 años a contar de la fecha del referido documento o (ii) el cumplimiento por parte de Milotur S.A. de todas sus obligaciones bajo el o los contratos de crédito que se suscribieren por dicha sociedad con Citigroup Inc., o una de sus agencias, filiales o sociedades relacionadas, por un monto total de hasta UYU 34.000.000 (pesos uruguayos) y de hasta US\$ 1.000.000 en su equivalente en otras monedas.

Nota 36 - Medio ambiente

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Compañía Matriz no ha efectuado desembolsos significativos relativos a inversiones o gastos especialmente destinados a la protección del medio ambiente.

Los principales gastos Medioambientales acumulados al 31 de diciembre de 2020, en las Unidades Industriales de CCU, se distribuyen de la siguiente forma:

- **Gastos RILES: 45,69%**
Principalmente debido al mantenimiento y control de las plantas de tratamiento de Residuos Industriales Líquidos (RILES).
- **Gastos RISES: 38,53%**
Relacionados con el manejo y disposición de residuos sólidos (RISES), incluyendo los residuos peligrosos (ResPel) y residuos industriales reciclables cuya disposición final no corresponde a un relleno sanitario.
- **Gastos Emisiones Gaseosas: 1,44%**
Calibraciones y verificaciones de los instrumentos de control y operación de fuentes fijas de emisiones gaseosas industriales (principalmente calderas industriales y generadores de energía eléctrica), para dar cumplimiento a normativas y reglamentos en la materia.
- **Otros gastos Ambientales: 14,34%**
Gastos asociados a la verificación y cumplimiento de los sistemas de gestión ISO 22000 Inocuidad de Alimentos, ISO 14000 Gestión Ambiental y OHSAS 18001 Salud y Seguridad Laboral, que se encuentran en diferentes estados de implementación y/o de renovación de la certificación, en las diferentes plantas industriales y/o centros de distribución. La implementación y certificación de estas tres normas constituye un objetivo corporativo de CCU.

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 36 - Medio ambiente (continuación)

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los gastos relacionados con el medio ambiente son los siguientes:

Cía. que efectúa el desembolso	Proyecto	Gastos	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de	
			2020 M\$	2019 M\$
Cervecera CCU Chile Ltda.	RILES	Mantenimiento y control de plantas de tratamientos de residuos	1.322.237	1.109.866
	RISES	Gestión de residuos sólidos (RISES) y residuos peligrosos (ResPel).	907.701	735.001
	Gases	Gestión emisiones atmosféricas.	56.113	78.235
	Otros	Gestión de cumplimiento normativos internos y externos.	265.252	221.896
CCU Argentina S.A.	RILES	Mantenimiento y control de plantas de tratamientos de residuos	872.782	830.680
	RISES	Gestión de residuos sólidos (RISES) y residuos peligrosos (ResPel).	438.596	408.576
	Gases	Gestión emisiones atmosféricas.	6.476	7.012
	Otros	Gestión de cumplimiento normativos internos y externos.	90.372	84.054
Cervecería Kunstmann S.A.	RILES	Mantenimiento y control de plantas de tratamientos de residuos	166.274	166.696
	RISES	Gestión de residuos sólidos (RISES) y residuos peligrosos (ResPel).	77.987	62.866
	Otros	Gestión de cumplimiento normativos internos y externos.	98.879	58.912
Compañía Pisquera de Chile	RILES	Mantenimiento y control de plantas de tratamientos de residuos	249.452	194.41
	RISES	Gestión de residuos sólidos (RISES) y residuos peligrosos (ResPel).	62.283	60.127
	Otros	Gestión de cumplimiento normativos internos y externos.	132.378	12.122
Transportes CCU Ltda.	RILES	Mantenimiento y control de plantas de tratamientos de residuos	286.405	652.690
	RISES	Gestión de residuos sólidos (RISES) y residuos peligrosos (ResPel).	733.321	612.063
	Gases	Gestión emisiones atmosféricas.	9.684	5.432
	Otros	Gestión de cumplimiento normativos internos y externos.	248.21	187.89
VSPT S.A.	RILES	Mantenimiento y control de plantas de tratamientos de residuos	314.170	285.730
	RISES	Gestión de residuos sólidos (RISES) y residuos peligrosos (ResPel).	41.582	42.848
	Otros	Gestión de cumplimiento normativos internos y externos.	49.320	30.414
Embotelladoras Chilenas	RILES	Mantenimiento y control de plantas de tratamientos de residuos	83.384	91.679
	RISES	Gestión de residuos sólidos (RISES) y residuos peligrosos (ResPel).	607.235	611.40
	Gases	Gestión emisiones atmosféricas.	37.120	27.013
	Otros	Gestión de cumplimiento normativos internos y externos.	117.537	120.363
Aguas CCU-Nestlé Chile S.A.	RILES	Mantenimiento y control de plantas de tratamientos de residuos	76.560	61.926
	RISES	Gestión de residuos sólidos (RISES) y residuos peligrosos (ResPel).	62.002	62.393
	Gases	Gestión emisiones atmosféricas.	2.132	276
	Otros	Gestión de cumplimiento normativos internos y externos.	64.894	61.796
Fábrica de Envases Plásticos	RISES	Gestión de residuos sólidos (RISES) y residuos peligrosos (ResPel).	166.600	158.870
	Otros	Gestión de cumplimiento normativos internos y externos.	13.823	15.153
Manantial S.A.	RISES	Gestión de residuos sólidos (RISES) y residuos peligrosos (ResPel).	41.044	16.529
	Gases	Gestión emisiones atmosféricas.	6.610	7.200
	Otros	Gestión de cumplimiento normativos internos y externos.	21.427	18.230
Sáenz Briones y Cía. S.A.I.C.	RILES	Mantenimiento y control de plantas de tratamientos de residuos	371.168	-
	RISES	Gestión de residuos sólidos (RISES) y residuos peligrosos (ResPel).	16.908	-
	Otros	Gestión de cumplimiento normativos internos y externos.	6.847	-
Milotur S.A.	RILES	Mantenimiento y control de plantas de tratamientos de residuos	2.496	-
	RISES	Gestión de residuos sólidos (RISES) y residuos peligrosos (ResPel).	2.801	-
	Otros	Gestión de cumplimiento normativos internos y externos.	66.303	-

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 36 - Medio ambiente (continuación)

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los desembolsos efectuados (inversión) y montos comprometidos relacionados con el medio ambiente son los siguientes:

Cía. que efectúa el desembolso	Proyecto	Concepto	Estado [Terminado, En proceso]	Al 31 de diciembre de 2020		Fecha estimada de finalización
				Desembolsos efectuados M\$	Monto comprometido periodos futuros M\$	
Cervecería CCU Chile Ltda.	RILES	Ampliación planta tratamiento de riles (tornillo) Temuco.	En proceso	-	774	31-12-2021
	RILES	Antorcha cerrada planta de tratamiento de riles Quilicura.	En proceso	-	756	31-03-2021
	RILES	Planta de tratamiento de riles Temuco Etapa I.	En proceso	941	13.756	31-03-2021
	RILES	Recuperación módulos B PTR1.	En proceso	15.863	28.505	31-07-2021
	RILES	Up grade muestreador Parshall.	Terminado	8.732	-	Finalizado
	RILES	Up grade PTR.	En proceso	110.049	41.993	31-07-2021
	Gases	Combustible FO6 (Petróleo pesado) a gas natural Temuco.	En proceso	-	843	31-12-2021
	Gases	Eficiencia energética Temuco.	Terminado	19.631	-	Finalizado
	Gases	Recuperar biogás desde planta de tratamiento de riles II Temuco.	En proceso	859	572	30-04-2021
	Gases	Cambio caldera etapa 2.	En proceso	2.536	2.815	31-12-2021
	Gases	CEMS caldera 2.	En proceso	89.922	9.905	30-04-2021
	Gases	Mejoras en recuperación de condensado.	Terminado	44.885	-	Finalizado
	Gases	Reemplazo caldera II a bajo en oxígeno de nitrógeno Quilicura.	En proceso	1.434	2.374	30-04-2021
	Gases	Eficiencia energética Quilicura.	En proceso	14.842	15.421	31-07-2021
	Gases	Reemplazo de luminarias exterior.	Terminado	3.000	-	Finalizado
	Otros	Certificación SEC planta biogás Quilicura.	Terminado	2.798	-	Finalizado
	Otros	Medición extracción aguas de pozo.	Terminado	56.643	-	Finalizado
	Otros	Brechas permisos sanitarios.	En proceso	4.636	14.344	30-04-2021
	Otros	Nueva norma de amoníaco etapa II.	En proceso	92.362	4.560	30-04-2021
	Otros	Regularización pretilles decreto supremo 43.	En proceso	12.130	-	31-12-2021
Otros	Sustancias peligrosas decreto supremo 43.	Terminado	3.127	-	Finalizado	
Otros	Cambio bomba red de incendio.	Terminado	1.437	-	Finalizado	
Otros	Monitoreo Pozos Profundos.	En proceso	24.811	-	31-07-2021	
CCU Argentina S.A.	RILES	Planta efluentes etapa II Salta.	Terminado	193	-	Finalizado
	RILES	Cisterna equalización Lujan.	En proceso	41.951	-	30-06-2021
	RILES	Sedimentador reactor UASB SFE	En proceso	81.416	3.902	01-03-2021
	Otros	Adecuación red incendio SF.	En proceso	30.644	15.480	01-03-2021
	Otros	Adecuación red incendio SL.	Terminado	25.713	-	Finalizado
Cervecería Kunsmann S.A.	Otros	Modificación instalación amoníaco Salta.	Terminado	5.394	-	Finalizado
	RILES	Nueva planta de tratamiento de riles tecnología IC (Tecnología Internal Circulation).	En proceso	-	76.017	31-12-2021
Compañía Pisquera de Chile S.A.	Gases	Plan ahorro energía eléctrico.	En proceso	5.534	-	28-02-2021
	RILES	Planta tratamiento agua lavado.	En proceso	213.584	15.419	28-02-2021
	RILES	Planta de agua.	Terminado	280	-	Finalizado
	RILES	Piping riles.	Terminado	2.081	-	Finalizado
	Gases	Caldera 4 ton/h Salamanca.	Terminado	4.708	-	Finalizado
	Otros	Cumplimiento DGA Ovalle.	Terminado	5.419	-	Finalizado
	Otros	Cumplimiento DGA plantas.	Terminado	7.713	-	Finalizado
	Otros	Sistema detección de incendio.	En proceso	-	10.938	31-03-2021
	Otros	DIA planta Salamanca.	En proceso	19.436	10.000	31-07-2021
	Otros	Medidor DGA Monte Patria.	Terminado	11.770	-	Finalizado
	Otros	Medidores DGA Sotaquí.	Terminado	14.435	-	Finalizado
	Otros	Normalización sist. eléctrico.	Terminado	14.847	-	Finalizado
	Otros	Regularización eléctrica Adm.	En proceso	128	893	31-07-2021
	Otros	Regularización Gas laboratorio.	Terminado	3.628	-	Finalizado
	Otros	Requerimiento SIG Monte Patria.	Terminado	1.706	-	Finalizado
	Otros	Requerimiento SIG Pisco Elqui.	Terminado	360	-	Finalizado
	Otros	Requerimiento SIG Salamanca.	Terminado	14.925	-	Finalizado
	Otros	Requerimiento SIG Sotaquí.	Terminado	1.706	-	Finalizado

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 36 - Medio ambiente (continuación)

Al 31 de diciembre de 2019

Cía. que efectúa el desembolso	Proyecto	Concepto	Estado [Terminado, En proceso]	Desembolsos efectuados	Monto comprometido períodos futuros	Fecha estimada de finalización desembolsos
				M\$	M\$	
Cervecera CCU Chile Ltda.	RILES	Ampliación planta tratamiento de riles (tornillo) Temuco.	En proceso	-	774	31-12-2021
	RILES	Antorcha cerrada planta de tratamiento de riles Quilicura.	En proceso	-	736	31-03-2021
	RILES	Planta de tratamiento de riles Temuco Etapa I.	En proceso	19.478	13.460	31-03-2021
	RILES	Reemplazo celdas reactor anaerobio Temuco.	Terminado	21.137	-	Finalizado
	Gases	Combustible FO6 (petróleo pesado) a gas natural Temuco.	En proceso	2.576	821	31-12-2021
	Gases	Economizador caldera I y II.	Terminado	28.132	-	Finalizado
	Gases	Recuperar biogás desde planta de tratamiento de riles II Temuco.	En proceso	77.351	1.431	30-04-2021
	Gases	Reemplazo caldera II a bajo en oxígeno de nitrógeno Quilicura.	En proceso	130.736	3.807	30-04-2021
	Otros	Certificación SEC planta biogás Quilicura.	En proceso	-	2.779	31-12-2020
	Otros	Cumplimiento permisos sanitarios.	Terminado	10.105	-	Finalizado
	Otros	Nueva norma de amoníaco.	Terminado	6.362	-	Finalizado
	Otros	Normalización decreto N°78 Fas.	Terminado	8.030	-	Finalizado
	Otros	Sustancias peligrosas decreto supremo 43.	En proceso	97.238	3.114	31-12-2020
	CCU Argentina S.A.	RILES	Planta efluentes etapa III Salta.	En proceso	3.679	2.453
RILES		Cisterna equalización Lujan.	En proceso	185.639	73.186	30-06-2021
Gases		Economizador caldera 1 Lujan.	Terminado	5.008	-	Finalizado
Otros		Modificación instalación amoníaco Salta.	En proceso	66.929	-	31-12-2020
Cervecería Kunstmann S.A.	RILES	Nueva planta de tratamiento de riles tecnología IC (Tecnología Internal Circulation).	En proceso	4.863	82.094	31-12-2021
	Gases	Plan ahorro energía térmica.	Terminado	24.736	-	Finalizado
	Gases	Plan ahorro energía eléctrico.	En proceso	35.066	796	28-02-2021
Compañía Pisquera de Chile S.A.	RILES	Planta tratamiento agua lavado.	En proceso	10.098	10.200	28-02-2021
	Gases	Caldera 4 Ton/h Salamanca.	En proceso	85.210	4.787	30-09-2020
	Otros	Futuro evento de incendio, Monte Patria.	Terminado	21.480	-	Finalizado
	Otros	Cumplimiento DGA Ovalle.	En proceso	9.387	-	30-06-2020
	Otros	Sistema detección de incendio.	En proceso	-	29.372	31-03-2021
VSPT S.A.	Otros	DIA planta Salamanca.	En proceso	22.912	37.319	31-07-2021
	RILES	Cambio instalación eléctrica planta de tratamiento de riles.	En proceso	15.125	3.875	30-06-2020
	RILES	Control aut. riego/medidor de Ph tratamiento de riles.	Terminado	1.306	-	Finalizado
	RILES	Disposición riles.	En proceso	-	7.345	30-06-2020
	Gases	Estandarización caldera N3.	En proceso	5.973	-	30-06-2020
	Otros	Contenedor derrame CIP-productos químicos.	Terminado	2.561	-	Finalizado
	Otros	Biodiversidad Tarapacá.	Terminado	8.279	-	Finalizado
	Otros	Bodega residuos peligrosos.	Terminado	925	-	Finalizado
	Otros	Red de Incendio 1/2.	En proceso	-	16.687	28-02-2021
	Otros	Overhaul sist. riego cerro.	En proceso	11.663	7.614	31-12-2020
	Otros	Sistema de alarma y detección de incendio.	En proceso	4.797	36.259	31-12-2020
	Otros	Bodega azufre (2018).	Terminado	1.010	-	Finalizado
	Otros	Bodega azufre (2019).	En proceso	5.825	2.171	30-06-2020
Embotelladoras	RILES	Mejoramiento planta de riles Antofagasta.	En proceso	25.511	17.344	30-04-2021
Chilenas Unidas S.A.	RILES	Sistema de neutralización planta de tratamiento de riles Modelo.	En proceso	34.973	3.358	31-12-2020
	Otros	Bodega sustancias químicas.	En proceso	-	28.371	31-12-2020
	Otros	Certificación redes de vapor, Antofagasta.	Terminado	4.340	-	Finalizado
	Otros	Nueva bodega de residuos peligrosos.	Terminado	3.145	-	Finalizado
	Otros	II etapa red incendios Antofagasta.	Terminado	2.807	-	Finalizado
	Otros	Red contra incendios.	Terminado	6.297	-	Finalizado
	Otros	Up grade sistema de amoníaco.	En proceso	9.752	4.513	31-12-2020
	Otros	Mejoras planta amoníaco.	En proceso	7.095	42.301	31-12-2020
Aguas CCU-Nestlé Chile S.A.	RILES	Planta de tratamiento de riles Coinco.	En proceso	11.888	60.703	31-12-2021
	Otros	Mejoramiento red incendio etapa I.	Terminado	4.200	-	Finalizado
	Otros	Mejoramiento red incendio etapa II.	En proceso	-	4.838	31-12-2020
Fábrica de Envases Plásticos S.A.	RISES	Mejora en gestión de residuos.	En proceso	2.921	5.726	31-07-2021
	Gases	Control variables eléctricas.	En proceso	-	50	31-12-2020
	Otros	Chiller planta de tapas.	En proceso	2.203	-	30-06-2020
	Otros	Cumplimiento resolución exenta 43.	Terminado	2.217	-	Finalizado
	Otros	Mejoramiento red incendio detección.	Terminado	34.439	-	Finalizado
Transportes CCU Ltda.	Otros	Mejoramiento sector de acumulación de riles CD Santiago Sur.	Terminado	26.929	-	Finalizado
	Otros	Mejoramiento sector de residuos CD Osorno.	Terminado	27.998	-	Finalizado

Inversiones y Rentas S.A. y Subsidiarias
Notas a los Estados Financieros Consolidados

Nota 36 - Medio ambiente (continuación)

Al 31 de diciembre de 2019

Cía. que efectúa el desembolso	Proyecto	Concepto	Estado [Terminado, En proceso]	Desembolsos efectuados M\$	Monto comprometido períodos futuros M\$	Fecha estimada de finalización desembolsos
Cervecería CCU Chile Ltda.	RILES	Ampliación planta tratamiento de riles (tornillo) Temuco.	En proceso	-	774	31-12-2020
	RILES	Antorcha cerrada planta de tratamiento de riles Quilicura.	En proceso	-	736	31-12-2020
	RILES	Planta de tratamiento de riles Temuco Etapa I.	En proceso	19.478	13.460	31-12-2020
	RILES	Reemplazo celdas reactor anaerobio Temuco.	Terminado	21.137	-	Finalizado
	Gases	Combustible FO6 (petróleo pesado) a gas natural Temuco.	En proceso	2.576	821	31-12-2020
	Gases	Economizador caldera I y II.	Terminado	28.132	-	Finalizado
	Gases	Recuperar biogás desde planta de tratamiento de riles II Temuco.	En proceso	77.351	1.431	31-12-2020
	Gases	Reemplazo caldera II a bajo en oxígeno de nitrógeno Quilicura.	En proceso	130.736	3.807	31-12-2020
	Otros	Certificación SEC planta biogás Quilicura.	En proceso	-	2.779	31-12-2020
	Otros	Cumplimiento permisos sanitarios.	Terminado	10.105	-	Finalizado
	Otros	Nueva norma de amoníaco.	Terminado	6.362	-	Finalizado
	Otros	Normalización decreto N°78 Fas.	Terminado	8.030	-	Finalizado
	Otros	Sustancias peligrosas decreto supremo 43.	En proceso	97.238	3.114	31-12-2020
	CCU Argentina S.A.	RILES	Planta efluentes etapa III Salta.	En proceso	3.679	2.453
RILES		Cisterna equalización Lujan.	En proceso	185.639	73.186	31-12-2020
Gases		Economizador caldera 1 Lujan.	Terminado	5.008	-	Finalizado
Otros		Modificación instalación amoníaco Salta.	En proceso	66.929	-	31-12-2020
Cervecería Kunstmann S.A.	RILES	Nueva planta de tratamiento de riles tecnología IC (Tecnología Internal Circulation).	En proceso	4.863	82.094	31-12-2020
	Gases	Plan ahorro energía térmica.	Terminado	24.736	-	Finalizado
	Gases	Plan ahorro energía eléctrico.	En proceso	35.066	796	31-12-2020
Compañía Pisquera de Chile S.A.	RILES	Planta tratamiento agua lavado.	En proceso	10.098	10.200	31-12-2020
	Gases	Caldera 4 Ton/h Salamanca.	En proceso	85.210	4.787	30-09-2020
	Otros	Futuro evento de incendio, Monte Patria.	Terminado	21.480	-	Finalizado
	Otros	Cumplimiento DGA Ovalle.	En proceso	9.387	-	30-06-2020
	Otros	Sistema detección de incendio.	En proceso	-	29.372	31-12-2020
	Otros	D/A planta Salamanca.	En proceso	22.912	37.319	31-12-2020
VSPT S.A.	RILES	Cambio instalación eléctrica planta de tratamiento de riles.	En proceso	15.125	3.875	30-06-2020
	RILES	Control aut. riego/medidor de Ph tratamiento de riles.	Terminado	1.306	-	Finalizado
	RILES	Disposición riles.	En proceso	-	7.345	30-06-2020
	Gases	Estandarización caldera N3.	En proceso	5.973	-	30-06-2020
	Otros	Contenedor derrame CIP-productos químicos.	Terminado	2.561	-	Finalizado
	Otros	Biodiversidad Tarapacá.	Terminado	8.279	-	Finalizado
	Otros	Bodega residuos peligrosos.	Terminado	925	-	Finalizado
	Otros	Red de incendio 1/2.	En proceso	-	16.687	31-12-2020
	Otros	Overhaul sist. riego cerro.	En proceso	11.663	7.614	31-12-2020
	Otros	Sistema de alarma y detección de incendio.	En proceso	4.797	36.259	31-12-2020
	Otros	Bodega azufre (2018).	Terminado	1.010	-	Finalizado
	Otros	Bodega azufre (2019).	En proceso	5.825	2.171	30-06-2020
Embotelladoras Chilenas Unidas S.A.	RILES	Mejoramiento planta de riles Antofagasta.	En proceso	25.511	17.344	31-12-2020
	RILES	Sistema de neutralización planta de tratamiento de riles Modelo.	En proceso	34.973	3.358	31-12-2020
	Otros	Bodega sustancias químicas.	En proceso	-	28.371	31-12-2020
	Otros	Certificación redes de vapor, Antofagasta.	Terminado	4.340	-	Finalizado
	Otros	Nueva bodega de residuos peligrosos.	Terminado	3.145	-	Finalizado
	Otros	II etapa red incendios Antofagasta.	Terminado	2.807	-	Finalizado
	Otros	Red contra incendios.	Terminado	6.297	-	Finalizado
	Otros	Up grade sistema de amoníaco.	En proceso	9.752	4.513	31-12-2020
Aguas CCU-Nestlé Chile S.A.	Otros	Mejoras planta amoníaco.	En proceso	7.095	42.301	31-12-2020
	RILES	Planta de tratamiento de riles Coinco.	En proceso	11.888	60.703	31-12-2020
	Otros	Mejoramiento red incendio etapa I.	Terminado	4.200	-	Finalizado
Fábrica de Envases Plásticos S.A.	Otros	Mejoramiento red incendio etapa II.	En proceso	-	4.838	31-12-2020
	RISES	Mejora en gestión de residuos.	En proceso	2.921	5.726	31-12-2020
	Gases	Control variables eléctricas.	En proceso	-	50	31-12-2020
	Otros	Chiller planta de tapas.	En proceso	2.203	-	30-06-2020
	Otros	Cumplimiento resolución exenta 43.	Terminado	2.217	-	Finalizado
Transportes CCU Ltda.	Otros	Mejoramiento red incendio detección.	Terminado	34.439	-	Finalizado
	Otros	Mejoramiento sector de acumulación de riles CD Santiago Sur.	Terminado	26.929	-	Finalizado
	Otros	Mejoramiento sector de residuos CD Osorno.	Terminado	27.998	-	Finalizado

Nota 37 - Hechos Relevantes

Al 31 de diciembre de 2020 la Compañía Matriz y sus subsidiarias no han tenido hechos de carácter financiero o de otra índole que pudieran afectar significativamente la interpretación de los mismos.

Nota 38 - Hechos posteriores

Entre el 31 de diciembre de 2020 y la fecha de emisión de estos Estados Financieros Consolidados, la Compañía Matriz y sus subsidiarias no han tenido hechos de carácter financiero o de otra índole que pudieran afectar significativamente la interpretación de los mismos.

El Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos y el Agente Receptor de ADSs en Estados Unidos para la Oferta es:

Computershare

Por correo:

Computershare
Computershare Trust Company N.A.
Voluntary Corporate Actions
P.O Box 43011
Providence RI 02940-3011

Por servicio de correo de 24 horas:

Computershare
Computershare Trust Company N.A.
Voluntary Corporate Actions
150 Royall Street, Suite V
Canton, MA 02021

El Administrador de la Oferta en Chile para la Oferta es:

Banchile Corredores de Bolsa S.A.

Por correo de primera clase:

Banchile Corredores de Bolsa S.A.
Enrique Foster Sur N°20, piso 6
Las Condes, Santiago, Chile

Número de teléfono para confirmación:
+56 22 661 24 85

Las preguntas o los pedidos de asistencia se dirigirán al Agente de Información a los números de teléfono y domicilio que figuran a continuación. Las preguntas o los pedidos de asistencia o de copias adicionales de esta Oferta Pública de Adquisición y la Carta de Transmisión de ADSs estarán dirigidos al Agente de Información al domicilio y números de teléfono que figuran a continuación. Los tenedores de Acciones o de ADSs también podrán comunicarse con su corredor de bolsa, *dealer*, banco comercial o sociedad fiduciaria para obtener asistencia acerca de la Oferta.

El Agente de Información para la Oferta es:

Georgeson

1290 Avenue of the Americas, 9th Floor
New York, NY 10104
Tenedores de Acciones o ADSs, Bancos y Corredores
Llamen al número gratuito: 1-888-680-1526 (para tenedores en Norteamérica)
+1-781-575-2137 (para tenedores fuera de Norteamérica)

El Dealer Manager para la Oferta es:

Goldman Sachs & Co. LLC

FORMULARIO DE ACEPTACIÓN DE ACCIONES DE CHILE

Si es propietario de acciones y tiene intención de aceptar la Oferta mediante la oferta de sus Acciones al Administrador de la Oferta en Chile, le recomendamos que se remita a la traducción al inglés del Aviso de Inicio presentada por IRSA como Anexo 99(a)(1)(I) *al Schedule TO* en relación con la Oferta (traducción a título informativo exclusivamente, como es el caso de todos y cada uno de los documentos traducidos presentados conforme a la Oferta) dado que los procedimientos para la Oferta de Acciones al Administrador de la Oferta en Chile, incluyendo la Fecha de Vencimiento Aplicable, son diferentes de los procedimientos para la oferta de Acciones al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos.

Orden de Venta

Oferta Pública de Adquisición de Acciones

	N°	:
Señores	Fecha	:
Banchile Corredores de Bolsa S.A	Hora	:
Presente	Custodia	:

Faculto expresamente a Banchile Corredores de Bolsa S.A. (“Banchile”) para vender la cantidad de [●] ([cantidad en números]) acciones de COMPAÑÍA CERVECERÍAS UNIDAS S.A. a un precio de \$6.800 por acción, en la Oferta Pública de Adquisición de Acciones (“la Oferta”) de INVERSIONES Y RENTAS S.A. (“el Oferente”) sujeta a las condiciones que en dicha Oferta se indican, la cual expira a las 17:30 horas del día 17 de junio de 2021, sin perjuicio de las prórrogas que el Oferente pudiere establecer conforme a la Oferta y la legislación vigente. Asimismo, faculto a Banchile y le confiero poder especial irrevocable para completar los blancos del traspaso de acciones que entrego a Banchile junto con esta orden de venta, con el número de acciones que, producto del factor de prorrateo que pueda ser aplicado conforme a los términos de la Oferta, deban ser transferidas al Oferente.

Acepto que esta orden estará firme en el evento que no hubiere comunicado por escrito a Banchile mi intención de retractarme de ella antes de las 17:30 horas del día 17 de junio de 2021 o, antes de las 17:30 horas, del último día de la prórroga de la Oferta, si la hubiere.

Acepto que la ejecución de esta orden se encuentra sujeta a las condiciones señaladas por el Oferente en el Aviso de Inicio publicado en los diarios electrónicos El Líbero (www.ellibero.cl) y El Mostrador (www.elmostrador.cl), el día 18 de mayo de 2021 y a sus eventuales modificaciones.

Declaro conocer y aceptar los términos contenidos en la Oferta y, en virtud de ello, suscribo la presente orden. En especial, declaro conocer y aceptar que el Oferente no adquirirá acciones ofrecidas en términos y condiciones distintas a lo señalado en su Oferta y que en el caso de acciones que no sean adquiridas por no ajustarse a los términos y condiciones de la Oferta, o porque la Oferta ha caducado, o porque el número total de acciones ofrecidas exceden el número de acciones objeto de la Oferta, o por aplicación del correspondiente factor de prorrateo, o si se retracta una aceptación, no se generará ningún tipo de derecho a indemnización, pago o reembolso para el accionista, ni implicará obligación o responsabilidad alguna para el Oferente, sus mandatarios, agentes y asesores o representantes ni para Banchile Corredores de Bolsa S.A.

Esta orden se mantendrá vigente hasta el día de vencimiento de la Oferta, esto es, hasta el día 17 de junio de 2021 o hasta el día del vencimiento de la eventual prórroga que se decida y comunique, de acuerdo a lo establecido en el Aviso de Inicio.

El precio de venta será pagado en pesos moneda nacional, con celeridad luego de que ocurra lo último entre (1) la Fecha de Expiración y (2) el cumplimiento o la dispensa de las condiciones establecidas en la Oferta bajo el apartado “La Oferta — Section 13. Condiciones de la Oferta” y, en cualquier caso, en cumplimiento de las regulaciones y prácticas de los Estados Unidos y Chile.

Observaciones: _____

Esta orden corresponde a una orden de terceros no relacionados en virtud de las definiciones contenidas en el art. 100 de la Ley N° 18.045.

Cliente:

RUT:

Dirección:

TRASPASO DE ACCIONES

Señor Gerente de: Compañía Cervecerías Unidas S.A. (la "Sociedad")
Sírvasse Ud. anotar en el registro de accionistas correspondiente, el traspaso de acciones de la Sociedad,
de mi propiedad, según consta del título N°[*número del título*], las cuales han sido vendidas a Inversiones y Rentas S.A.
al precio de \$6.800 (seis mil ochocientos pesos chilenos) por cada acción.

TESTIGOS
VENDEDOR

VENDEDOR

Nombre Testigo N°1:
N° y documento de
identificación:
Domicilio:

Firma Testigo N°1:

Nombre Testigo N°2:
N° y documento de
identificación:
Domicilio:

Firma Testigo N°2:

FIRMA VENDEDOR O REPRESENTANTE

N° y documento de identificación:

Domicilio:

Ciudad:

Comuna:

Casilla:

Fono:

Nacionalidad:

E. Civil:

[*Ciudad*], [*día*] de [*mes*] de [*año*].

Por el presente acto, el comprador acepta el traspaso precedente y asimismo los estatutos de la Sociedad y los acuerdos adoptados en sus respectivas juntas de accionistas.

TESTIGOS COMPRADOR

COMPRADOR

Nombre Testigo N°1:
N° y documento de
identificación:
Domicilio:

Firma Testigo N°1:

Nombre Testigo N°2:
N° y documento de
identificación:
Domicilio:

Firma Testigo N°2:

FIRMA COMPRADOR O REPRESENTANTE

N° de documento de identificación:

Domicilio:

Ciudad:

Comuna:

Casilla:

Fono:

Nacionalidad:

E. Civil:

[*Ciudad*], [*día*] de [*mes*] de [*año*].

ADQUIRENTE O COMPRADOR SOLICITA:

1. Que la Sociedad tenga a su disposición el título correspondiente a las acciones adquiridas o compradas, dentro del plazo de 6 días hábiles contados desde la fecha de recepción del traspaso.	_____
2. Que la Sociedad no emita el título (certificado de acciones)	_____

El hecho de que el solicitante opte por no requerir la emisión del título, no libera a la Sociedad de la obligación de cursar la inscripción correspondiente en el plazo y en la forma que establece el Reglamento de Sociedades Anónimas, ni impedirá al adquirente solicitar posteriormente la emisión y entrega de los títulos respectivos. En tal caso, efectuada tal solicitud, éstos deberán estar a su disposición dentro del plazo de 6 días hábiles, contado a partir de la fecha en que la Sociedad hubiere recibido dicha solicitud.

La nota precedente se transcribe en virtud de lo establecido en la Circular N°1.816 de la Comisión para el Mercado Financiero de fecha 26 de octubre de 2006. Se deja constancia que esta transferencia tiene por objeto el cumplimiento de un mandato.

PARA USO INTERNO DE LA SOCIEDAD			
CANCELADO — PAGADO		EMITIDO	
Título (certificado de acciones) N°	por ___ acciones	Título (certificado de acciones) N°	por _____ acciones

ESTE DOCUMENTO ES IMPORTANTE Y REQUIERE SU ATENCIÓN INMEDIATA. Si tiene alguna duda acerca de qué hacer, deberá consultar de inmediato con su corredor de bolsa, gerente bancario, abogado, contador u otro profesional o asesor de inversiones.

Si vendió todas sus acciones ordinarias de Compañía Cervecerías Unidas S.A. (la “Sociedad”), le rogamos envíe este Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos junto con los documentos que lo acompañan lo antes posible al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos o al corredor de bolsa, banco u otro agente a través del cual se perfeccionó la venta para la transmisión al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos.

Este documento deberá leerse junto con la Oferta de Compra de fecha 19 de mayo de 2021 (la “Oferta de Compra”). Las definiciones utilizadas en la Oferta de Compra se aplican a este Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos (el “Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos”). Todos los términos y condiciones contenidos en la Oferta de Compra de Acciones se consideran incorporados y parte integrante de este Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos.

FORMULARIO DE ACEPTACIÓN DE ACCIONES EN ESTADOS UNIDOS

**Para la Oferta de Acciones Ordinarias
de**

**COMPAÑÍA CERVECERÍAS UNIDAS S.A.
(UNITED BREWERIES COMPANY, INC.)**

**Conforme a la Oferta de Compra
de fecha 19 de mayo de 2021
por**

INVERSIONES Y RENTAS S.A.

LA OFERTA Y LOS DERECHOS DE RETRACTACIÓN DE OFERTA CORRESPONDIENTES CON RESPECTO A LAS ACCIONES (SEGÚN SE DEFINEN A CONTINUACIÓN) OFRECIDAS AL AGENTE RECEPTOR DE ACCIONES EN ESTADOS UNIDOS (SEGÚN SE DEFINEN A CONTINUACIÓN) VENCERÁN A LAS 3:30 P.M., HORA DE LA CIUDAD DE NUEVA YORK, EL 17 DE JUNIO DE 2021, O EN LA FECHA Y HORA POSTERIOR A LA QUE SE PRORROGUEN LA OFERTA Y LOS DERECHOS DE RETRACTACIÓN DE OFERTA CORRESPONDIENTES.

El Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos para la Oferta es:

Computershare

Por correo de primera clase:

Computershare
Computershare Trust Company N.A.
Voluntary Corporate Actions
P.O. Box 43011
Providence RI 02940-3011

Por entrega de 24 horas registrada:

Computershare
Computershare Trust Company N.A.
Voluntary Corporate Actions
150 Royall Street, Suite V
Canton, MA 02021

LA ENTREGA DE ESTE FORMULARIO DE ACEPTACIÓN DE ACCIONES EN ESTADOS UNIDOS A UN DOMICILIO DISTINTO DEL ARRIBA INDICADO, NO CONSTITUIRÁ UNA ENTREGA VÁLIDA. LA ENTREGA DE ESTE FORMULARIO DE ACEPTACIÓN DE ACCIONES EN ESTADOS UNIDOS A UNA ENTIDAD DE TRANSFERENCIA DE ANOTACIONES EN CUENTA NO CONSTITUIRÁ ENTREGA VÁLIDA AL AGENTE RECEPTOR DE ACCIONES EN ESTADOS UNIDOS.

Las instrucciones que acompañan a este Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos deberán leerse minuciosamente antes de completar este Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos. Las preguntas y pedidos de asistencia se dirigirán al Agente de Información, Georgeson LLC, al número de teléfono +1-888-680-1526 (para tenedores en Norteamérica) o al +1-781-575-2137 (para titulares fuera de Norteamérica).

ESTE FORMULARIO DE ACEPTACIÓN DE ACCIONES EN ESTADOS UNIDOS SOLO SE UTILIZARÁ PARA LA OFERTA DE ACCIONES (SEGÚN SE DEFINE A CONTINUACIÓN) AL AGENTE RECEPTOR DE ACCIONES EN ESTADOS UNIDOS. NO UTILICE ESTE FORMULARIO DE ACEPTACIÓN DE ACCIONES EN ESTADOS UNIDOS PARA LA OFERTA DE ACCIONES AL ADMINISTRADOR DE LA OFERTA EN CHILE, LA OFERTA DE ADS AL AGENTE RECEPTOR DE ADS EN ESTADOS UNIDOS O PARA CUALQUIER OTRO PROPÓSITO.

Medidas que deben adoptarse para aceptar la Oferta

Sírvase leer las instrucciones detalladas acerca de cómo completar este Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos. Este Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos sólo deberá ser utilizado para aceptar la oferta de Inversiones y Rentas S.A. (“IRSA”), una sociedad anónima cerrada chilena, constituida y vigente de conformidad con las leyes de la República de Chile, para comprar acciones ordinarias (las “Acciones”) de la Sociedad, una sociedad anónima abierta, constituida de conformidad con las leyes de la República de Chile, de todos los tenedores, dondequiera se encuentren y sea que actualmente son tenedores de esas Acciones en forma de Acciones o de American Depositary Shares, conforme a los términos y sujeto a las condiciones establecidas en la Oferta de Compra, el Formulario de Aceptación de Acciones en Chile, el Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos y la Carta de Transmisión de ADS (que, en tanto pueden ser oportunamente modificados y suplementados, constituyen la “Oferta”).

Si es tenedor de American Depositary Shares (“ADS”), recibirá y deberá completar una Carta de Transmisión de ADS y documentos relacionados de acuerdo con las instrucciones contenidas en ella. Si es tenedor de Acciones y desea aceptar la Oferta ofreciendo sus Acciones a Banchile Corredores de Bolsa S.A. (el “Administrador de la Oferta en Chile”), deberá remitirse a la traducción al inglés del Aviso de Inicio que fue presentado por IRSA como Anexo 99(a)(1)(I) al Schedule TO con respecto a la oferta (traducción a título informativo exclusivamente, como es el caso de todos y cada uno de los documentos traducidos presentados conforme a la Oferta) dado que los procedimientos para la Oferta de Acciones al Administrador de la Oferta en Chile, incluyendo la Fecha de Vencimiento aplicable, son diferentes de los procedimientos para la oferta de Acciones al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos). Si es tenedor de Acciones y desea aceptar la Oferta ofreciendo sus acciones al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos, envíe este Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos completado y firmado, junto con los documentos que se identifican a continuación, a Computershare Trust Company, N.A., una compañía fiduciaria autorizada a nivel federal (la “Compañía Fiduciaria”), y Computershare Inc., una sociedad de capital constituida en Delaware (“Computershare”), como el Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos de IRSA para las Acciones en la Oferta (la Compañía fiduciaria junto con Computershare, el “Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos”), al domicilio que figura en la contraportada, lo antes posible y en cualquier caso de manera que se entregue a más tardar a las 15:30, hora de la Ciudad de Nueva York, el 17 de junio de 2021, a menos que la Oferta sea prorrogada.

Si sus títulos y demás documentación no estuvieran inmediatamente disponibles o se hubieran perdido, este Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos deberá, de todos modos, ser completado, firmado y devuelto de la forma antes indicada de modo que se entregue a más tardar a las 15:30, hora de la Ciudad de Nueva York, el 17 de junio de 2021, a menos que se prorrogue la Oferta. Sin perjuicio de lo anterior, el título deberá ser enviado lo antes posible con posterioridad, pero bajo ninguna circunstancia el título será recibido con posterioridad a la Fecha de Vencimiento aplicable. Si el título se hubiera perdido o destruido, el tenedor de las Acciones seguirá los

procedimientos establecidos en el Artículo 13 del Reglamento de Sociedades de Chile y solicitará al Departamento de Acciones de la Sociedad, que es administrado por *DCV Registros S.A.* (“DCV Registros”), ubicado en Avenida los Conquistadores 1730, Piso 24, Providencia, Santiago, Chile, teléfono (+562) 2393 9003, que emita un título sustituto. Una vez completado, el nuevo título deberá ser entregado al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos, de acuerdo con el procedimiento antes descrito, en respaldo del Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos.

Su aceptación de la Oferta se realiza con respecto a los términos y condiciones contenidos en la Oferta de Compra y en este Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos. Si hubiera alguna discrepancia entre los términos y procedimientos de este Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos y la Oferta de Compra, regirán las condiciones y procedimientos contenidos en la Oferta de Compra.

Ante cualquier consulta sobre cómo completar este Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos, comuníquese con el Agente de Información al teléfono +1-888-680-1526 (para titulares en Norteamérica) o al +1-781-575-2137 (para titulares fuera de Norteamérica). **No separe ninguna parte de este Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos.**

Instrucciones para Completar y Presentar este Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos

Si desea aceptar la Oferta deberá:

- i. Completar y firmar este Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos (incluyendo el Anexo 1 adjunto al presente) de acuerdo con las instrucciones que se indican a continuación;
- ii. Entregar este Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos, junto con los siguientes documentos al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos, quien actuará por cuenta del Administrador de la Oferta en Chile) al domicilio que figura en la contraportada:
 - (a) Una orden de venta debidamente firmada y un formulario de traspaso de acciones firmado en blanco conforme a la ley aplicable, según el modelo del Anexo 1 al presente,
 - (b) Títulos originales representativos de las Acciones que desea ofrecer, si los títulos se encuentran en su poder, o un certificado emitido por la Departamento de Acciones de CCU, que es administrada por DCV Registros, ubicada en Avenida Los Conquistadores 1730, Piso 24, Providencia, Santiago, confirmando que el o los certificados están depositados en custodia con el Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores (el “DCV”),
 - (c) Un certificado emitido por el Departamento de Acciones de CCU, que es administrado por DCV Registros, con una fecha a más tardar (10) días anteriores a la fecha aplicable para su presentación al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos o a través de su corredor de bolsa (el “Corredor de Bolsa del Tenedor”), según corresponda, confirmando que no tiene registros de que las Acciones que usted tiene intención de ofrecer estén sujetas a gravámenes, prendas, cargos o afectaciones, y que por lo tanto, pueden ser registradas a nombre del Administrador de la Oferta en Chile o el Corredor de Bolsa del Tenedor, según corresponda,
 - (d) Una fotocopia de ambos lados de su cédula de identidad o pasaporte, o, de corresponder, de su representante, junto con una copia autenticada por notario de la cédula de identidad o pasaporte aplicable o el original junto con fotocopias para fines de su verificación por parte del Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos y el Administrador de la Oferta en Chile o el Corredor de Bolsa del Tenedor, según corresponda,
 - (e) En caso de que la entrega de los documentos antes mencionados fuera realizada por un representante, un original (o una copia autorizada por notario públicos, si se extendiera por escritura pública) de un poder de representación válido y vigente otorgado ante o autorizado por notario público, con facultad para representarlo en la transacción actual que deberá haber sido otorgado dentro de los sesenta (60) días anteriores a su entrega, o si fuera extendido por escritura pública, certificado como válido dentro de los sesenta (60) días anteriores a su entrega, y

- (f) En el caso de tenedores de Acciones que son personas jurídicas o cuyas Acciones están registradas a nombre de comunidades o sucesiones, copias autenticadas por notario público de todos los instrumentos de constitución, modificaciones, autorizaciones existentes y demás resoluciones pertinentes, como también una copia autorizada de todos los documentos que reconocen la capacidad legal de sus representantes, debiendo el alcance de su representación ser suficiente para actuar en su nombre para los fines de la aceptación de la Oferta, con un certificado de validez fechado dentro de los sesenta (60) días anteriores a la fecha de su entrega al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos o al Corredor de Bolsa del Tenedor, según corresponda.
- iii. Garantizar que son enviados de modo que lleguen o sean entregados en el domicilio del Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos arriba indicado a más tardar a las 15:30, hora de la Ciudad de Nueva York, el 17 de junio de 2021, a menos que la Oferta sea prorrogada.

Las Acciones mantenidas en forma de anotación en cuenta podrán ofrecerse enviando al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos, a su domicilio indicado en la contraportada del Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos, un Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos debidamente completado y firmado, junto con los ítems (b) a (f) anteriores, según corresponda y efectuando anotaciones en cuenta de las Acciones a una cuenta de custodia establecida con el DCV por el Administrador de la Oferta en Chile para efectos de esta Oferta, o en la cuenta de custodia del Corredor de Bolsa del Tenedor, según sea aplicable, en el entendido que, en el caso de los Tenedores de Acciones que presenten su orden de venta a través del Corredor de Bolsa del Tenedor, dicho Corredor de Bolsa del Tenedor realizará los pasos necesarios para tomar posesión de los títulos aplicables y hacer entrega de los mismos al momento del pago al Administrador de la Oferta en Chile en conformidad a los términos de la Oferta.

Poder de Representación

Al aceptar la Oferta y firmar este Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos por el presente otorga un poder de representación especial irrevocable a (i) el Administrador de la Oferta en Chile autorizando al Administrador de la Oferta en Chile a completar y firmar el traspaso y todos y cada uno de los formularios de traspaso y/u otros documentos a discreción del Administrador de la Oferta en Chile en relación con el traspaso y entrega debida de las Acciones, (ii) al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos para (a) entregar ese o esos formularios de traspaso y/o demás documentos a discreción del Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos junto con el o los títulos y/o demás documentos de título relacionados con esas Acciones, (b) realizar todos los demás actos que a juicio del Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos fueran necesarios o convenientes a los fines de, o en relación con, la aceptación de la Oferta, y (c) otorgar a IRSA las Acciones. Al firmar este Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos por el presente otorga este poder de representación comercial irrevocable entendiendo que se otorga para beneficio de tanto el mandante como el apoderado y que el apoderado no será responsable de rendir cuentas o de cualquier otra obligación para con usted como mandante. Este poder de representación comercial será irrevocable a menos que este Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos fuera revocado. Si este Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos fuera revocado, este poder de representación se entenderá inmediatamente revocado. Este poder de representación revoca todas y cada una de las órdenes de venta de las Acciones y poderes de representación otorgados en relación con esto con anterioridad a esta fecha.

Al firmar este Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos por el presente otorga autorización irrevocable y solicita (1) a la Sociedad, su Gerente General o sus agentes que obtengan la inscripción del traspaso de las Acciones conforme a la Oferta y la entrega del o de los nuevos títulos y/o demás documentos de título con respecto a esto a IRSA, o de la forma que IRSA determine; y (2) a IRSA o sus agentes para que registren y actúen según las instrucciones con respecto a las notificaciones y pagos que han sido registrados en los registros de la Sociedad con respecto a la tenencia de Acciones de ese tenedor.

Obligación de No Hacer

Al firmar este Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos, usted acuerda que, hasta la Fecha de Vencimiento o hasta que sus Acciones sean retiradas de la Oferta, no venderá, transferirá, cederá, prestará, dará en prenda, ni de otro modo, enajenará o gravará las Acciones que por el presente ofrece.

Representación

Al firmar este Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos, usted declara que sus Acciones ofrecidas están totalmente pagadas y libres de derechos de preferencia, derechos, cargos y gravámenes y que tiene plena facultad y autoridad para ofrecer y ceder sus Acciones conforme a la Oferta.

Cómo completar este Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos

(Sírvase completar en LETRA MAYÚSCULA DE IMPRENTA)

1. La Oferta

Para aceptar la Oferta, escriba en el Casillero 1 el número total de Acciones por las que desea aceptar la Oferta. Si no hubiera un número, o un número superior a toda su tenencia de Acciones figurara en el Casillero 1 y usted firmó el Casillero 2, se considerará que ha escrito el número de Acciones que comprenden, y que ha aceptado la Oferta con respecto a todas las Acciones que ofreció. Para aceptar la Oferta, complete los Casilleros 1 y 3 y, de corresponder, el Casillero 4, firme el Casillero 2 siguiente.

CASILLERO 1
Número de Acciones a ser Ofrecidas

2. Firmas

Debe firmar el Casillero 2 para ofrecer sus Acciones y aceptar la Oferta. Si cualquiera de las Acciones ofrecidas en el presente son registradas por dos o más tenedores conjuntos, todos esos tenedores deberán firmar este Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos. Si alguna de las Acciones Ofrecidas estuviera registrada con nombre diferente en diversos certificados de Acciones, será necesario completar, firmar y presentar tantos Formularios independientes como registros diferentes de los Certificados de Acciones.

Si firma en un carácter distinto de un tenedor registrado (por ejemplo, conforme a un Poder de Representación) debe indicar el carácter en el cual firma y enviar junto con este Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos ya sea (i) prueba satisfactoria para IRSA de su autorización para actuar en tal carácter, o (ii) en caso de un Poder de Representación, una copia autorizada del Poder de Representación, debidamente otorgado ante Notario Público en Chile o ante un Cónsul General competente de Chile.

Firme aquí para aceptar la Oferta
CASILLERO 2

Casillero 2	
<p>Otorgado por personas físicas Firmado y entregado como instrumento público por</p> <p>_____</p> <p>(Nombre del tenedor registrado)</p> <p>_____</p> <p>(Firma del tenedor registrado)</p> <p>(El espacio anterior deberá ser utilizado para la autorización del Notario Público, si corresponde)</p>	<p>Otorgado por una sociedad Firmado y entregado como instrumento público por</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>(Razón Social de la sociedad)</p> <p>_____</p> <p>Firma:</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>(Firma)</p>

3. Nombres y domicilios

Complete el Casillero 3 con el nombre completo y domicilio del único tenedor o del tenedor registrado cuyo nombre figura en primer lugar junto con los nombres de todos los demás tenedores conjuntos (si los hubiera) en LETRA MAYÚSCULA DE IMPRENTA.

Nombre completo y domicilio

Casillero 3		
<p>Primer tenedor registrado 1. Primer nombre (Sr./Sra./Srta./Cargo) Apellido</p> <p>_____</p> <p>Domicilio</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>Código Postal _____</p> <p>Rol Único Tributario:</p> <p>_____</p>	<p>Tenedores Conjuntos registrados 2. Primer nombre (Sr./Sra./Srta./Cargo) Apellido</p> <p>_____</p> <p>Domicilio</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>Código Postal _____</p> <p>Rol Único Tributario:</p> <p>_____</p>	<p>5. Sociedad. Razón Social de la Sociedad</p> <p>_____</p> <p>Domicilio</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>Código Postal _____</p> <p>Rol Único Tributario:</p> <p>_____</p>

Indique su número de teléfono diurno para consultas acerca de lo anterior.

Teléfono diurno número: _____.

4. Información del Custodio en Chile

Complete en el Casillero 4 el nombre y domicilio del custodio en Chile a través del cual posee sus Acciones, de modo que puedan recibir la contraprestación para remitirla a su cuenta.

CASILLERO 4	
Nombre	_____
Domicilio	_____ _____ _____
Número de teléfono	_____ _____

Notas adicionales acerca de cómo completar y presentar este Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos

Para que este Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos que tenga efecto, deberá, salvo por lo mencionado a continuación, ser firmado personalmente por el tenedor registrado, o, en el caso de tenencia conjunta, por un representante debidamente designado por TODOS los tenedores conjuntos según lo establecido en el Artículo 23 de la Ley de Sociedades Anónimas de Chile, Ley N° 18.046. Una sociedad deberá firmar este Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos a través de un funcionario autorizado.

1. Si su título estuviera en posesión de su corredor de bolsa, banco o cualquier otro agente

Deberá ya sea obtener de su corredor de bolsa, banco u otro agente el o los títulos a su nombre y presentarlos al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos junto con el traspaso con la fecha en blanco y este Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos debidamente firmado con todos los documentos arriba mencionados, o alternativamente, deberá impartir instrucciones a su corredor de bolsa, banco u otro agente para que ofrezca sus Acciones de la forma arriba especificada.

2. Si perdió alguno de sus certificados de acciones

El Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos completado, junto con los títulos que tiene disponibles, deberán ser enviados o entregados en mano al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos, quien actuará por cuenta del Administrador de la Oferta en Chile, al domicilio que figura en la contraportada acompañado de una carta en la que indica la pérdida o destrucción de uno o más de sus títulos. A continuación, deberá seguir los procedimientos establecidos en el Artículo 13 del Reglamento de Sociedades de Chile y por consiguiente solicitar al registro de Accionistas de la sociedad la emisión de título(s) sustitutivo(s).

3. Si el tenedor se encontrara lejos de su domicilio (por ejemplo, en el exterior o de vacaciones) o si este Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos fuera firmado conforme a un Poder de Representación

Envíe este Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos por el medio más rápido posible (por ejemplo, correo aéreo) al tenedor para su firma, o si el tenedor firmó un Poder de Representación, proceda a que este Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos sea firmado por el Apoderado. El Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos completado, junto con los documentos requeridos, deberá ser depositado en el Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos, quien actuará por cuenta del Administrador de la Oferta en Chile, en el

domicilio que figura en la contraportada acompañado por el Poder de Representación (o una copia debidamente certificada de éste, siempre que la firma sea original). Todo Poder de Representación debe haber sido otorgado ante Notario Público en Chile o ante un Cónsul General competente de Chile. El Poder de Representación (o una copia debidamente certificada de éste) será presentado para su registro por el Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos y devuelto según las instrucciones. No se aceptan otras firmas.

4. Si vendió todas sus tenencias

Deberá enviar este Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos lo antes posible al corredor de bolsa, banco u otro agente a través de los cuales se hizo efectiva la venta para la transmisión al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos.

5. Si tiene cualquier pregunta

Deberá comunicarse de inmediato con su corredor de bolsa, banco u otro agente o con Georgeson LLC al teléfono +1-888-680-1526 (para tenedores en Norteamérica) o al +1-781-575-2137 (para tenedores fuera de Norteamérica). La contraprestación pagadera a usted conforme a la Oferta no puede ser enviada a su custodio hasta tanto todos los documentos relevantes hayan sido debidamente completados y enviados a o depositados en, el Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos. Sin perjuicio de que no se entreguen títulos y/o demás documentos de título con él, este Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos, si de otro modo fuera válido, acompañado por el endoso o certificado correspondiente firmado en nombre del agente de transferencia de la Sociedad, se considerará como una aceptación válida de la Oferta.

6. Si quiero realizar una oferta parcial

Si va a ofrecer un número inferior a todas las Acciones entregadas al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos, complete el número de Acciones que van a ser ofrecidas en el Casillero 1. En ese caso, un nuevo título por el resto de las Acciones representadas por el viejo título se enviará a la o las personas que firman este Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos, a menos que se disponga lo contrario en el Casillero 4, a la mayor brevedad posible luego de la fecha en que las Acciones ofrecidas son aceptadas para el pago. Todas las acciones entregadas al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos se considerarán como ofrecidas a menos que se indique lo contrario en el Casillero 1.

TRASPASO DE ACCIONES

Señor Gerente de: Compañía Cervecerías Unidas S.A. (la “Sociedad”)
Sírvasse Ud. anotar en el registro de accionistas correspondiente, el traspaso de acciones de la
Sociedad, de mi propiedad, según consta del título N°[*número del título*], las cuales han sido vendidas a Inversiones
y Rentas S.A. al precio de \$6.800 (seis mil ochocientos pesos chilenos) por cada acción.

TESTIGOS VENDEDOR

VENDEDOR

Nombre Testigo N°1:
N° y documento de
identificación:
Domicilio:

Firma Testigo N°1:

Nombre Testigo N°2:
N° y documento de
identificación:
Domicilio:

Firma Testigo N°2:

[*Ciudad*], [*día*] de [*mes*] de [*año*].

Por el presente acto, el comprador acepta el traspaso precedente y asimismo los estatutos de la Sociedad y los acuerdos adoptados en sus respectivas juntas de accionistas.

TESTIGOS COMPRADOR

COMPRADOR

Nombre Testigo N°1:
N° y documento de
identificación:
Domicilio:

Firma Testigo N°1:

Nombre Testigo N°2:
N° y documento de
identificación:
Domicilio:

Firma Testigo N°2:

FIRMA VENDEDOR O REPRESENTANTE

N° y documento de identificación:
Domicilio:
Ciudad:
Comuna:

Casilla:
Nacionalidad:

Fono:
E. Civil:

FIRMA COMPRADOR O REPRESENTANTE

N° de documento de identificación:
Domicilio:
Ciudad:
Comuna:

Casilla:
Nacionalidad:

Fono:
E. Civil:

[*Ciudad*], [*día*] de [*mes*] de [*año*].

ADQUIRENTE O COMPRADOR SOLICITA

1. Que la Sociedad tenga a su disposición el título correspondiente a las acciones adquiridas o compradas, dentro del plazo de 6 días hábiles contados desde la fecha de recepción del traspaso.	
2. Que la Sociedad no emita el título.	

El hecho de que el solicitante opte por no requerir la emisión del título, no libera a la Sociedad de la obligación de cursar la inscripción correspondiente en el plazo y en la forma que establece el Reglamento de Sociedades Anónimas, ni impedirá al adquirente solicitar posteriormente la emisión y entrega de los títulos respectivos. En tal caso, efectuada tal solicitud, éstos deberán estar a su disposición dentro del plazo de 6 días hábiles, contado a partir de la fecha en que la Sociedad hubiere recibido dicha solicitud.

La nota precedente se transcribe en virtud de lo establecido en la Circular N° 1.816 de la Comisión para el Mercado Financiero de fecha 26 de octubre de 2006. Se deja constancia que esta transferencia tiene por objeto el cumplimiento de un mandato.

PARA USO INTERNO DE LA SOCIEDAD				
SE CANCELÓ — SE SALDÓ		SE EMITIÓ		
Título N	por ____ acciones	Título N	por	acciones

THE TRANSFEREE/BUYER REQUESTS:

1. That the Company makes available the corresponding <i>título</i> (share certificate) for shares acquired or purchased, within 6 business days from the date of receipt of the transfer of shares.	_____
2. That the Company does not issue the <i>título</i> (share certificate).	_____

The fact that the transferee/buyer chooses not to request the issuance of the *título* (share certificate) will not relieve the Company of the obligation to record the transfer within the term and in the manner established by the Reglamento de Sociedades de Chile, and will not prevent the transferee/buyer from subsequently requesting the issuance and delivery of such *título* (share certificate). In that case, once the request is made, the *título* (share certificate) shall be made available within 6 business days from the date the Company has received such request.

The preceding note is transcribed in compliance with the provisions of Circular No. 1,816 of the Chilean Financial Market Commission (*Comisión para el Mercado Financiero*) dated October 26, 2006. This transfer is intended to fulfill a mandate.

FOR INTERNAL USE OF THE COMPANY				
CANCELLED — PAID		ISSUED		
<i>Título</i> (share certificate) No.	for _____ shares	<i>Título</i> (share certificate) No.	for	_____ shares

CARTA DE TRANSMISIÓN DE ADS

Para acompañar a los *American Depositary Receipts* (“ADR”) que acreditan las *American Depositary Shares* (“ADS”) representativas de acciones ordinarias (las “Acciones”) de
COMPañÍA CERVECERÍAS UNIDAS S.A. (UNITED BREWERIES COMPANY, INC.)
(la “Sociedad”)

Ofrecidas de acuerdo con los términos y sujeto a las condiciones de la Oferta de Compra (la “Oferta”)

por
INVERSIONES Y RENTAS S.A. (“IRSA”)

LA OFERTA Y LOS DERECHOS DE RETRACTACIÓN DE OFERTA CORRESPONDIENTES CON RESPECTO A LOS ADS (SEGÚN SE DEFINEN MAS ADELANTE) OFERTADOS AL AGENTE RECEPTOR DE ADS EN ESTADOS UNIDOS (SEGÚN SE DEFINE MAS ADELANTE) VENCERÁN A LAS 15:30, HORA DE NUEVA YORK, EL 17 DE JUNIO DE 2021, O EN LA FECHA Y HORA POSTERIOR A LA QUE SE PRORROGAN LA OFERTA Y LOS DERECHOS DE RETRACTACIÓN DE OFERTA CORRESPONDIENTES.

Esta Carta de Transmisión de ADS deberá ser (a) completada y firmada en el espacio provisto a continuación y (b) enviada por correo o entregada con sus ADR a Computershare Trust Company, N.A. y Computershare Inc., el “Agente Receptor de ADS en Estados Unidos”) a una de las siguientes direcciones:

Agente Receptor de ADS en Estados Unidos:

Computershare

Por correo de primera clase:

Computershare
Computershare Trust Company N.A.
Voluntary Corporate Actions
P.O. Box 43011
Providence RI 02940-3011

Por entrega certificada o servicio de mensajería de 24 horas:

Computershare
Computershare Trust Company N.A.
Voluntary Corporate Actions
150 Royall Street, Suite V
Canton, MA 02021

Para información:

Georgeson

1290 Avenue of the Americas, 9th Floor
New York, NY 10104
Tenedores de Acciones o ADS, Bancos y Corredores de Bolsa
Línea gratuita: +1-888-680-1526 (para tenedores en Norteamérica)
+1-781-575-2137 (para tenedores fuera de Norteamérica)

**NOTA: LAS FIRMAS DEBEN FIGURAR A CONTINUACIÓN
SÍRVASE LEER MINUCIOSAMENTE LAS INSTRUCCIONES QUE SE ACOMPAÑAN**

- MARQUE ESTE CASILLERO SI LOS CERTIFICADOS DE ADR HAN SIDO CORTADOS, PERDIDOS, ROBADOS O DESTRUIDOS, VER INSTRUCCIÓN 6.

De nuestra consideración:

El que suscribe por el presente ofrece a INVERSIONES Y RENTAS S.A. (“IRSA”), conforme a los términos y sujeto a las condiciones establecidas en la Oferta de Compra, de fecha 19 de mayo de 2021, (la “Oferta de Compra”), y esta carta de transmisión (que, junto con sus reformas o suplementos, constituyen en forma conjunta la “Oferta”), sirviendo la presente de acuse de recibo, el número de ADS de COMPAÑÍA CERVECERÍAS UNIDAS S.A., una sociedad anónima abierta constituida de conformidad con las leyes de la República de Chile (la “Sociedad”), especificadas a continuación en relación con y sujeto a las condiciones de la Oferta de Compra de IRSA, una cantidad global de hasta 16.390.172 acciones ordinarias emitidas y en circulación, sin valor nominal, de la Sociedad (las “Acciones”) de todos los tenedores, dondequiera que se encuentren y ya sea que actualmente son tenedores de esas Acciones en forma de Acciones o de American Depositary Shares (cada uno de ellos representa dos Acciones) a un precio de compra de Ch\$6.800 por Acción (equivalente a Ch\$13.600 por ADS), en efectivo, sin intereses (el “Precio de la Oferta”). La Oferta es realizada de conformidad con las leyes sobre valores de los Estados Unidos de América y el inciso quinto del artículo 198 de la Ley N° 18.045 de la República de Chile, sobre Mercado de Valores. La Oferta se liquidará en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores mediante la entrega de las Acciones al Administrador de la Oferta en Chile (según se define en la Oferta de Compra) contra el pago del Precio de la Oferta. El Precio de la Oferta para las Acciones representadas por ADS ofrecidos al Agente Receptor de ADS en Estados Unidos que son aceptadas para el pago conforme a la Oferta será pagado por IRSA en pesos chilenos. Sin embargo, IRSA ha dado instrucciones al Agente Liquidador y Coordinador en Estados Unidos (según se define en la Oferta de Compra) para que coordine con el Agente de Cambio de Divisas (según se define en la Oferta de Compra) la conversión a dólares estadounidenses del Precio de la Oferta pagadero a los tenedores de ADS ofrecidos al Agente Receptor de ADS, por instrucción del Agente Receptor de ADS y por cuenta de los tenedores que ofrezcan sus ADS al Agente de Receptor de ADS. Como resultado, los tenedores de acciones representadas por ADS ofrecidas al Agente Receptor de ADSs que sean aceptadas para el pago en conformidad a la Oferta recibirán el pago en dólares estadounidenses convertidos al Tipo de Cambio del Precio de la Oferta de ADS (según se define en la Oferta de Compra), menos las comisiones por distribución (según se definen en la Oferta de Compra) y los impuestos de retención aplicables, según los términos y sujetos a ciertas condiciones descritas en la Oferta de Compra. El que suscribe reconoce que el Tipo de Cambio del Precio de la Oferta de ADS al que el Precio de la Oferta se espera convertir a dólares estadounidenses puede fluctuar y que ni él, ni el Agente Liquidador y Coordinador en Estados Unidos, ni el Agente de Cambio de Divisas, ni IRSA, ni el Administrador de la Oferta en Chile, ni el Agente Receptor de ADS en Estados Unidos pueden garantizar el Tipo de Cambio del Precio de la Oferta de ADS al que el Precio de la Oferta se espera convertir a dólares estadounidenses o el tiempo en que dicha conversión puede ser completada. Si se producen demoras en la conversión del Precio de la Oferta a dólares estadounidenses, el pago de la Oferta para los tenedores de Acciones que hagan oferta de sus ADSs al Agente Receptor de ADSs podría demorarse, y dicha demora podría ser sustancial.

Como tenedor de ADR que acreditan ADS, el que suscribe está facultado para ofrecer sus ADR en la Oferta conforme a las condiciones establecidas en ella. Una vez que el Agente Receptor de ADS en Estados Unidos reciba (a) confirmación de IRSA de la aceptación de la totalidad o parte de las Acciones de la Sociedad subyacentes de los ADS ofrecidos de ese modo, y (b) el Precio de la Oferta aplicable por los ADS aceptadas de ese modo, el Agente Receptor de ADS en Estados Unidos (i) distribuirá el producido en efectivo neto de la conversión del Precio de la Oferta a dólares estadounidenses según lo antes descrito, sin intereses y menos comisiones de distribución e impuestos de retención aplicables, al que suscribe en contraprestación por las Acciones subyacentes a los ADS válidamente ofrecidos, y (ii) devolverá los ADS correspondientes a Acciones no adquiridas por IRSA al que suscribe, de acuerdo con las condiciones de la Oferta.

El que suscribe entiende que la recepción de efectivo conforme a la Oferta por parte de un titular de ADS puede ser una transacción imponible a los fines del impuesto sobre la renta federal de Estados Unidos y puede ser una transacción gravada conforme a leyes tributarias estatales y locales aplicables como también

leyes tributarias extranjeras y otras leyes tributarias. Ver “La Oferta—Sección 6. Consecuencias Fiscales – Consecuencias sobre el Impuesto sobre la Renta Federal de Estados Unidos” en la Oferta de Compra. Se recomienda a cada tenedor de ADS que consulte de inmediato con su asesor profesional independiente acerca de las consecuencias fiscales de la aceptación de la Oferta.

El que suscribe por la presente declara y garantiza que el que suscribe tiene facultad y autoridad total para rescatar, traspasar y ceder los ADR adjuntos, con título perfecto y válido transmitido por la presente, libre y exento de todo derecho de privilegio, prenda, hipoteca, derecho de garantía real, reclamo, opción, derecho de adquisición preferente, restricción a la transferencia en virtud de cualquier acuerdo de accionista o acuerdo similar, gravamen o cualquier otra restricción o limitación de cualquier tipo. El que suscribe acuerda, si se lo solicita, firmará todos los documentos adicionales necesarios o convenientes para completar la entrega de los ADR transmitidos de este modo. Todas las cuestiones acerca de la validez, forma y capacidad para rescatar los certificados conforme a la presente serán determinadas por IRSA y su determinación será definitiva y vinculante para todas las partes. La entrega de los ADR adjuntos se afectará y el riesgo de pérdida de título de esos certificados se transmitirá, sólo una vez que recibida la presente por el Agente Receptor de ADS en Estados Unidos de acuerdo con los términos de esta Carta de Transmisión de ADS. Al firmar y devolver esta Carta de Transmisión de ADS, declara y garantiza además a IRSA y la Agente Receptor de ADS en Estados Unidos que el pago del Precio de la Oferta exonerará completamente de cualquier obligación de IRSA y del Agente Receptor de ADS en Estados Unidos con respecto a las cuestiones contempladas en esta Carta de Transmisión de ADS.

El que suscribe por la presente constituye y designa en forma irrevocable al Agente Receptor de ADS en Estados Unidos como el agente y apoderado fiel y legal con respecto a los ADR, con amplios poderes de sustitución (ese Poder de Representación se considera como un poder irrevocable que involucra el interés del apoderado) para entregar los ADS acreditados por esos ADR (incluyendo las Acciones subyacentes) con la prueba de transferencia y autenticidad que lo acompaña, a IRSA una vez que el Agente Receptor de ADS en Estados Unidos recibe como agente del que suscribe, el Precio de la Oferta global. El que suscribe por la presente reconoce y acuerda que el Agente Receptor de ADS en Estados Unidos, a fin de hacer efectiva esa transferencia y recibir el Precio de la Oferta en dólares estadounidenses, dará instrucciones a Goldman Sachs & Co. LLC, en su carácter de Agente Liquidador y Coordinador en Estados Unidos (el “el Agente Liquidador y Coordinador en Estados Unidos”) para que (a) ofrezca las Acciones subyacentes de los ADS ofrecidos por tenedores de ADS al Agente Receptor de ADS en Estados Unidos al Administrador de la Oferta en Chile; (b) reciba las Acciones subyacentes de ADS canceladas por instrucción del Agente Receptor de ADS en Estados Unidos representativas de la cantidad de Acciones a ser aceptadas en la Oferta con posterioridad a la aplicación del factor de prorrateo correspondiente, si lo hubiera; y (c) entregar esas Acciones al Administrador de la Oferta en Chile para la Oferta, y (ii) coordinar la conversión del Precio de la Oferta pagadero a los tenedores de los ADS ofrecidos a dólares estadounidenses según se describe en la Oferta de Compra. En su carácter de Agente Liquidador y Coordinador en Estados Unidos, Goldman Sachs & Co. LLC actuará según las instrucciones de IRSA y no tendrá responsabilidad alguna, ni adeudará obligaciones fiduciarias o de otro tipo, con respecto al Oferente o en la liquidación correspondiente. Toda la autoridad conferida o a ser conferida por acuerdo por la presente, continuará en vigencia con posterioridad a la muerte o incapacidad del que suscribe y todas las obligaciones del que suscribe conforme al presente serán vinculantes para los herederos, representantes personales, sucesores y cesionarios del que suscribe. Este Poder de Representación es irrevocable y se otorga en contraprestación a la aceptación para el pago de esos ADS de acuerdo con los términos de la Oferta. Esa aceptación para el pago, sin requerir acción adicional alguna, revocará todos los poderes de representación anteriores otorgados por el que suscribe en cualquier momento con respecto a esos ADS y el que suscribe no otorgará ningún poder de representación, carta poder, consentimiento o revocación posterior con respecto a esto (y si se otorgara, no se considerará vigente).

El que suscribe entiende que la oferta válida de los ADS conforme a cualquiera de los procedimientos descritos en “La Oferta—Sección 4. “Procedimientos para la Aceptación de la Oferta — Tenedores de ADS” en la Oferta de Compra y en las instrucciones de la presente, constituyen un acuerdo vinculante entre el que suscribe e IRSA conforme a los términos y sujeto a las condiciones de la Oferta (y si la Oferta se prorrogara o fuera modificada, a los términos o condiciones de esa prórroga o modificación). El que suscribe reconoce que en ciertas circunstancias establecidas en la Oferta de Compra, puede no ser necesario que IRSA acepte para el pago, alguna de las Acciones subyacentes de los ADS ofrecidos en la presente.

El que suscribe entiende que los ADS ofrecidos en o con anterioridad a la Fecha de Vencimiento pueden no ser retenidos salvo por lo descrito en la Oferta de Compra. En caso de que se permitiera retirar los ADS ofrecidos, el que suscribe deberá puntualmente comunicarse con el Agente Receptor de ADS en Estados Unidos por escrito y seguir los procedimientos requeridos para el retiro de esos ADR ofrecidos.

El Agente Receptor de ADS en Estados Unidos emitirá y enviará por correo un cheque que refleje el monto global en dólares correspondiente al Precio de la Oferta por Acción para todas las Acciones subyacentes a ADS acreditadas por ADR válidamente ofrecidas y aceptadas de acuerdo con los términos, y sujeto a las condiciones establecidas en la Oferta de Compra (calculado según lo antes descrito) sin intereses, y menos comisiones de distribución y cualquier impuesto de retención aplicable a la persona y domicilio especificado en el Ítem A anterior, a menos que se hubieran completado los ítems B y/o C siguientes. Si se completara el Ítem B siguiente, el cheque que podrá emitirse al que suscribe se emitirá a la persona especificada en el ítem B siguiente. Si se completara el Ítem C siguiente, el cheque que podrá emitirse al que suscribe o a la persona especificada en el Ítem B, se entregará a la persona y domicilio especificados en el Ítem C siguiente.

El que suscribe acuerda y reconoce además que los tenedores de ADS deberán realizar su propia verificación independiente acerca de si la oferta de esos ADS en la Oferta cumple con las leyes de la jurisdicción en la que se realiza la oferta. El que suscribe acuerda y reconoce que IRSA no será responsable por ningún incumplimiento de las leyes de cualquier jurisdicción, distinta de Estados Unidos, en la que se ofrecen los ADS.

ITEM B: INSTRUCCIONES ESPECIALES DE EMISIÓN
Para ser completado EXCLUSIVAMENTE si el cheque debe ser emitido a nombre de una persona distinta de la o las especificadas en el Ítem A. <i>Ver Instrucción 5.</i>
<i>Emitir el cheque que tengo derecho a recibir a:</i>
Nombre _____ (mecanografiado o en letra mayúscula de imprenta)
Domicilio _____ _____ _____ (Incluir Código Postal)
_____ (Rol Único Tributario o Número de Seguridad Social)

ITEM C: INSTRUCCIONES ESPECIALES DE ENTREGA
Para ser completado EXCLUSIVAMENTE si la entrega del cheque debe realizarse a un domicilio distinto del que figura en el Ítem A, o a un domicilio distinto del que figura en el Ítem B (si se hubiera completado). <i>Ver Instrucción 5.</i>
<i>Enviar el cheque que tengo derecho a recibir a:</i>
Nombre _____ (mecanografiado o en letra mayúscula de imprenta)
Domicilio _____ _____ _____ (Incluir Código Postal)
_____ (Rol Único Tributario o Número de Seguridad Social)

ITEM D:	FIRMA(S)
IMPORTANTE: FIRME ACA	

(Firma del Propietario)	

(Firma del Propietario)	
Fecha: _____, de 2021	
Debe ser firmada por tenedores registrados exactamente con el nombre tal como figura en los ADR. Si la firma es de los fideicomisarios, albaceas, administradores, tutores, apoderados, funcionarios de sociedades u otras personas actuando en carácter fiduciario o como representantes, ver la <i>Instrucción 2</i> y brinde la información siguiente:	
Nombre(s):	

(mecanografiado o en letra mayúscula de imprenta)	
Carácter (cargo completo):	

Rol Único Tributario o Número de Seguridad Social: _____	

0

ITEM E:	GARANTIA DE FIRMAS <i>(De ser requerido – Ver Instrucción 3)</i>

Firma autorizada: _____	
Nombre:	

(mecanografiado o en letra mayúscula de imprenta)	
Cargo:	

Razón Social de la Empresa:	

Domicilio:	

Código Postal de la Ciudad/Estado:	

Código de Área y Número de Teléfono Diurno:	

Fecha: _____, de 2021	

SI USTED ES (i) UNA PERSONA DE ESTADOS UNIDOS, COMPLETE EL FORMULARIO W-9 DEL U.S. INTERNAL REVENUE SERVICE Y (ii) SI NO ES UNA PERSONA ESTADOUNIDENSE, COMPLETE EL FORMULARIO W-9 APLICABLE DEL U.S. INTERNAL REVENUE SERVICE, Y ENTREGUE EL FORMULARIO APLICABLE AL AGENTE DE LA OFERTA DE ESTADOS UNIDOS CON SU NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN TRIBUTARIA Y UNA CERTIFICACIÓN ACERCA DE SU EXENCIÓN A RETENCIÓN ADICIONAL DE IMPUESTOS.

INSTRUCCIONES

Términos y Condiciones de la Carta de Transmisión de ADS

1. Entrega de la Carta de Transmisión de ADS y ADR. Los ADR junto con una Carta de Transmisión de ADS debidamente completada y firmada y los demás documentos requeridos por esta Carta de Transmisión de ADS, se entregarán al Agente Receptor de ADS en Estados Unidos en uno de los domicilios que figuran más arriba. Si los ADR transmitidos están registrados con nombres diferentes en distintos certificados, será necesario completar, firmar y transmitir tantas Cartas de Transmisión independientes como registros de certificados. Las Cartas de Transmisión adicionales podrán obtenerse del Agente Receptor de ADS en Estados Unidos. **El método de entrega de ADR (y todos los demás documentos requeridos) es a opción y riesgo del que suscribe, y la entrega se considerará realizada cuando es realmente recibido por el Agente Receptor de ADS en Estados Unidos. Si la entrega se realiza por correo, se recomienda que los certificados y documentos sean enviados por correo certificado, debidamente asegurados, con solicitud de aviso de retorno. En todos los casos, deberá contar con tiempo suficiente para garantizar la entrega puntual. El Agente Receptor de ADS en Estados Unidos realizará el pago a cuenta de la oferta de ADR a la brevedad luego de que los ADR ofertadas sean aceptados por IRSA.**

2. Firmas en la Carta de Transmisión de ADS, Carta Poder sobre las Acciones y Endosos. Si esta Carta de Transmisión de ADS es firmada por el tenedor registrado de los ADR transmitidas por la presente, la firma debe corresponderse con el nombre escrito en el anverso de los ADR, sin alteración, ampliación o cualquier tipo de cambio. Si los ADR fueran de propiedad registrada de dos o más tenedores conjuntos, esos tenedores deben firmar esta Carta de Transmisión de ADS y cualquier otro documento que requiera firma. Si esta Carta de Transmisión de ADS es firmada por fideicomisarios, albaceas, administradores, tutores, apoderados, funcionarios de sociedades u otros actuando en carácter fiduciario, o en algún otro carácter de representación, esas personas deben indicar al firmar su capacidad completa para hacerlo. Si se requirieran documentos adicionales, se le informará.

3. Garantía de las firmas. No se requerirá garantía de las firmas en esta Carta de Transmisión de ADS si (i) esta Carta de Transmisión de ADS es firmada por el o los tenedores registrados, a menos que esos tenedores hubieran completado el Ítem B anterior (instrucciones especiales de emisión) o (ii) los ADR se ofrecen por cuenta de una Institución Garante Elegible (según se define a continuación). Si se requiere una garantía de firma, las firmas estampadas en esta Carta de Transmisión de ADS deben ser garantizadas por un Garante Elegible como un banco comercial, compañía fiduciaria, corredor de bolsa, colocador, cooperativa de crédito o de ahorro que participa en un programa “*Medallion*” aprobado por la *Securities Transfer Association, Inc.* (cada uno de los anteriores, una “Institución Garante Elegible”). En todos los demás casos, todas las firmas estampadas en esta Carta de Transmisión de ADS deben estar garantizadas por un “Programa *Medallion*” de una Institución Garante Elegible.

4. Carta poder sobre las Acciones; Endosos de ADR. Si un tenedor registrado de ADR enumerados en la primera página y transmitidos en la presente, firma esta Carta de Transmisión de ADS, no se requiere carta poder sobre las acciones o endosos de ADR. Si una persona distinta de un tenedor registrado de ADR transmitidos en la presente, firma esta Carta de Transmisión de ADS, los ADR deberán estar debidamente endosados por o acompañados por la carta poder sobre las acciones de los tenedores registrados, en cada caso, firmadas exactamente de la forma en que el o los nombre de los tenedores registrados figuran en el certificado, con la debida garantía de las firmas por parte de una Institución Garante Elegible, y la persona que firma Carta de Transmisión de ADS debe pagar cualquier impuesto a la transferencia u otros impuestos o tasas requeridos en razón del pago a una persona distinta del tenedor registrado de los ADR rescatados o establecer, a satisfacción del Agente Receptor de ADS en Estados Unidos e IRSA, que ese impuesto ha sido pagado o no es aplicable.

5. Instrucciones especiales de Emisión y Entrega. En el Ítem B anterior, indicar el nombre y domicilio de la o las personas a las que se emitirá el cheque, *solo* si el cheque debe ser emitido a nombre de una persona distinta de la persona en cuyo nombre está registrado el ADR rescatado. Si se completa el Ítem B anterior, el cheque se emitirá a nombre de, y será enviado a, de corresponder, la persona así indicada al domicilio así indicado, pero solo después de que se ha establecido, a satisfacción del Agente Receptor de ADS en Estados Unidos y de IRSA, que la transferencia aplicable u otros impuestos o tasas han sido pagados. Adjunte un listado adicional de la información requerida por el Ítem B de esta Carta de Transmisión de ADS, de ser necesario. En el Ítem C anterior, indicar el nombre y domicilio de la persona a quien se enviaría por correo solo si el cheque debe emitirse a una persona distinta de la persona o el domicilio especificados en el Ítem A anterior, o si el Ítem B anterior es completado, a la persona o el domicilio

enumerados en el Ítem B anterior. Adjuntar un listado adicional de la información requerida por esta Carta de Transmisión de ADS, de ser necesario.

6. ADR perdidos, Robados o Destruídos. En caso de que no pudiera entregar su ADR debido a daño, pérdida, robo o destrucción de esos certificados, esta Carta de Transmisión de ADS podrá ser presentada junto con una declaración jurada de ese robo, pérdida o destrucción, una caución y los demás documentos que pudieran ser requeridos, sujeto a la aceptación a discreción de IRSA. Todas las consultas relacionadas con ADR perdidos o destruidos y la forma de reemplazarlos deberán realizarse directamente JPMorgan Chase Bank, N.A., en su calidad de depositario de los ADSs.

7. Formulario de Impuestos. Deberá completar y firmar un Formulario W-9 o un Formulario W-8 aplicable del U.S. *Internal Revenue Service* (“IRS”) y entregar ese formulario aplicable junto con esta Carta de Transmisión de ADS y su ADR. Si la persona que recibe el pago por los ADR es una “Persona Estadounidense” (ver la definición más adelante), completará y firmará un Formulario W-9 del IRS para certificar el número de identificación tributaria del receptor del pago (“TIN”). Le rogamos que indique el número de seguridad social o el número de identificación de empleado de la persona o entidad beneficiaria del pago por los ADR antes descritos y la firma y fecha el formulario. Si la persona que recibe el pago por los ADR no es una “Persona Estadounidense”, complete y firme un Formulario W-8 aplicable del IRS. Los Formularios W-9 y W-8 del IRS pueden obtenerse en www.irs.gov. **Si no presentara un Formulario W-8 del IRS debidamente completado y firmado o un Formulario W-9 del IRS debidamente completado y firmado, esto puede dar lugar a una retención de respaldo conforme a las leyes tributarias de Estados Unidos y derivar en una sanción impuesta por el IRS.** A los fines del impuesto federal, es considerado una persona estadounidense si es (1) una persona física que es ciudadano estadounidense o extranjero residente en los Estados Unidos, (2) Una sociedad de personas, sociedad de capital o asociación constituida o creada en Estados Unidos o de conformidad con las leyes de Estados Unidos, (3) Un bien cuya ganancia está sujeta al impuesto sobre la renta federal de Estados Unidos independientemente de su fuente, o (4) un fideicomiso sujeto al control de una o más personas estadounidenses y a la supervisión primaria de un tribunal de Estados Unidos o que ha optado válidamente por ser tratada como una persona estadounidense.

8. Renuncia de Condiciones. Sujeto a los términos y condiciones de la Oferta, IRSA se reserva el derecho, a su entera discreción, de renunciar, en cualquier momento u oportunamente, a cualquiera de las condiciones especificadas de la Oferta, en su totalidad o en parte, en el caso de cualquier ADR ofrecido.

9. Retiro de ADR Ofrecidos. Los ADR ofrecidos conforme a la Oferta en la Fecha de Vencimiento o con anterioridad a ésta, no podrán ser retirados salvo en la forma descrita en la Oferta de Compra. Después de una retractación efectiva, puede volver a presentar al Agente Receptor de ADS en Estados Unidos un reemplazo completo de este documento y los demás documentos requeridos por la Oferta para ofrecer adecuadamente ADR con anterioridad a la Fecha de Vencimiento.

10. Otras Disposiciones. Ni IRSA ni el Agente Receptor de ADS en Estados Unidos estarán obligados a dar notificación de cualquier defecto o irregularidad en una Carta de Transmisión de ADS y ninguno de ellos incurrirá en responsabilidad por no haberlo notificado. Todas las consultas acerca del rescate de ADR se realizarán directamente al Agente Receptor de ADS en Estados Unidos.

INFORMACIÓN IMPOSITIVA IMPORTANTE

A fin de evitar la retención adicional de impuestos sobre cualquier pago de efectivo en lugar de ADR fraccionario o dividendo o pago de rescate a un tenedor de certificados de ADR, deberá notificar a IRSA su Número de Identificación Tributaria ("TIN") correcto, completando los formularios de impuestos aplicables antes descritos. Además, si IRSA no recibe el TIN correcto, el IRS puede imponerle a usted o a cualquier otro beneficiario del pago una sanción de \$50,00 por cada uno de esos incumplimientos a menos que se deba a una causa razonable y no a omisión intencional.

Los accionistas exentos (incluyendo entre otros, sociedades de capital y ciertas personas físicas extranjeras) podrán no estar sujetos a esas retenciones adicionales de impuestos y de requisitos de presentación de información.

El Agente Receptor de ADS en Estados Unidos debe retener el 24% de cada pago en efectivo al que aplica una retención adicional de impuestos. La retención adicional de impuestos no es un impuesto adicional. Por el contrario, la obligación tributaria por el impuesto sobre la renta federal de Estados Unidos de personas sujetas a retención adicional de impuestos se reducirá por el monto del impuesto retenido. Si una retención adicional de impuestos da lugar a un pago excedente de impuestos, podrá obtenerse un reembolso del IRS si presenta determinada información al IRS.

OFERTA DE COMPRA EN EFECTIVO
(la "Oferta")

de

Hasta la cantidad máxima de 16.390.172 Acciones Ordinarias en Circulación (incluyendo aquellas representadas por American Depositary Shares (cada uno de ellos representa 2 Acciones Ordinarias)

de

COMPAÑÍA CERVECERÍAS UNIDAS S.A.
(UNITED BREWERIES COMPANY, INC.)

al Precio de la Oferta de

Ch\$6.800 Por Acción Ordinaria

equivalente a Ch\$13.600 por American Depositary Share (cada uno de ellos representa 2 Acciones Ordinarias sin intereses, y menos impuestos de retención aplicables y ciertos aranceles, según se describe en detalle más adelante y en la Oferta de Compra (según se define a continuación)

por

INVERSIONES Y RENTAS S.A.

EL PERÍODO PARA LA OFERTA DE ADS EN PODER DE *THE DEPOSITORY TRUST COMPANY*
("DTC") EN LA OFERTA

COMENZARÁ EL 19 DE MAYO DE 2021 Y VENCERÁ A LAS
3:30 PM (HORA DE NUEVA YORK), EL 17 DE JUNIO DE 2021,
A MENOS QUE LA OFERTA SEA PRORROGADA O SE EXTINGA EN FORMA ANTICIPADA (LA
"FECHA DE VENCIMIENTO").

LOS DERECHOS DE RETRACTACIÓN DE OFERTA CON RESPECTO A LOS ADS OFRECIDOS AL
AGENTE RECEPTOR DE ADS EN ESTADOS UNIDOS VENCERAN A LAS 15:30, HORA DE LA
CIUDAD DE NUEVA YORK, EL 17 DE JUNIO DE 2021, A MENOS QUE SE HUBIERA
PRORROGADO LA FECHA DE VENCIMIENTO O SE HUBIERA EXTINGUIDO EN FORMA
ANTICIPADA.

LOS ADS OFRECIDOS EN LA FECHA DE VENCIMIENTO O CON ANTERIORIDAD AL
VENCIMIENTO DE LA FECHA DE VENCIMIENTO NO PODRÁN SER RETIRADOS SALVO POR
LO DESCRIPTO EN LA OFERTA DE COMPRA

Para Corredores de Bolsa, Colocadores, Bancos Comerciales, Sociedades Fiduciarias y demás Designatarios por cuya cuenta usted posee ADS (según se define a continuación):

Inversiones y Rentas S.A. ("IRSA"), realiza una oferta (la "Oferta") de hasta 16.390.172 acciones ordinarias emitidas y en circulación, sin valor nominal, de Compañía Cervecerías Unidas S.A., una sociedad anónima abierta constituida de conformidad con las leyes de la República de Chile ("CCU") con RUT No. 90.413.000-1 (las "Acciones" y cada una de ellas, una "Acción"), a cada uno de los tenedores, dondequiera que se encuentren, y si actualmente poseen dichas Acciones en la forma de American Depositary Shares (los "ADS", y cada uno de ellos un "ADS") de CCU (cada uno de ellos representando dos (2) Acciones), por el precio de compra de Ch\$6.800 por Acción (equivalente a Ch\$13.600 por ADS), en efectivo, sin intereses (el "Precio de la Oferta"), conforme a los términos y sujeto a las condiciones establecidas en la Oferta de Compra adjunta, de fecha 19 de Mayo de 2021 (la "Oferta de Compra"). La Oferta es realizada de conformidad con las leyes sobre valores de los Estados Unidos de América y el inciso quinto del artículo 198 de la Ley N° 18.045 de la República de Chile, sobre Mercado de Valores. La Oferta se liquidará en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores mediante la entrega de las Acciones al Administrador de la Oferta en Chile (según se define en la Oferta de Compra) contra el pago del Precio de la Oferta. El Precio de la Oferta por las Acciones representadas por ADS ofrecidos al Agente Receptor de ADS en Estados Unidos que son aceptados para el pago conforme a la Oferta será pagado por IRSA en pesos chilenos. Sin embargo, IRSA ha dado instrucciones al Agente Liquidador y Coordinador en Estados Unidos (según se define en la Oferta de Compra) para que coordine con el Agente de Cambio de Divisas (según se define en la Oferta de Compra) la conversión a dólares estadounidenses del Precio de la Oferta pagadero a los tenedores de ADS ofrecidos al Agente Receptor de ADS, por instrucción del Agente Receptor de ADS y por cuenta de los tenedores que ofrezcan sus ADS al Agente de Receptor de ADS. Como resultado, los tenedores de acciones representadas por ADS ofrecidas al Agente Receptor de ADSs que sean aceptadas para el pago en conformidad a la Oferta recibirán el pago en dólares estadounidenses convertidos al Tipo de Cambio del Precio de la Oferta de ADS (según se define en la Oferta de Compra), menos las comisiones por distribución (según se definen en la Oferta de Compra) y los impuestos de retención aplicables, según los términos y sujetos a ciertas condiciones descritas en la Oferta de Compra. Sírvase presentar copias de los materiales adjuntos para aquellos clientes por cuenta de quienes es tenedor de ADS a su nombre o a nombre de su designatario.

Se adjuntan a la presente para su información y para que las reenvíe a sus clientes, copias de los siguientes documentos:

1. La Oferta de Compra, de fecha 19 de mayo de 2021; y
2. Un formulario impreso de carta que podrá ser enviada a sus clientes por cuya cuenta tiene en su poder ADS, con espacio para obtener las instrucciones de esos clientes con respecto a la Oferta.

LE RECOMENDAMOS QUE SE COMUNIQUE CON SUS CLIENTES LO ANTES POSIBLE DADO QUE LA FECHA DE VENCIMIENTO SE PRODUCIRÁ A LAS 15:30, HORA DE NUEVA YORK, EL 17 DE JUNIO DE 2021, A MENOS QUE LA OFERTA SEA PRORROGADA.

Tenga en cuenta lo siguiente:

1. Agente Receptor de ADS en Estados Unidos:

Computershare Trust Company, N.A., una compañía fiduciaria autorizada a nivel federal (la "*Compañía Fiduciaria*"), y Computershare Inc., una sociedad constituida en Delaware ("*Computershare*"), como agente receptor de acciones en Estados Unidos de IRSA para las Acciones objeto de la Oferta, han sido designadas como Agente Receptor de ADS en Estados Unidos por IRSA para los ADS a ser ofrecidos en relación con la Oferta. Cualquier consulta acerca de la forma en que los ADS se ofrecerán en la Oferta al Agente Receptor de ADS en Estados Unidos, será enviada al Agente de Información) para la Oferta, Georgeson LLC al teléfono +1-888-680-1526 (para tenedores en Norteamérica) o al +1-781-575-2137 (para tenedores fuera de Norteamérica).

2. Títulos objeto de la Oferta:

La Oferta se realiza por hasta 16.390.172 Acciones de la Sociedad, sea en forma de Acciones o de ADS. Los tenedores de ADS ofrecidos válidamente en la Oferta recibirán el monto del "Precio de la Oferta en efectivo, que será

convertido al Tipo de Cambio del Precio de la Oferta de ADS, menos comisiones de distribución y cualquier impuesto de retención aplicable.

3. Método para la Oferta:

Si usted es tenedor de ADS a través de DTC y tiene intención de ofrecer esos ADS en la Oferta, deberá (i) enviar un Mensaje del Agente al Agente Receptor de ADS en Estados Unidos, y (ii) traspasar los ADS ofrecidos mediante transferencia de anotaciones en cuenta en DTC al Agente Receptor de ADS en Estados Unidos de acuerdo con las instrucciones establecidas en la Oferta de Compra. Ver “Sección 4. Procedimientos para la Aceptación de la Oferta — Tenedores de ADS” en la Oferta de Compra.

4. Derechos de Retracción:

Los ADS ofrecidos a la Fecha de Vencimiento o con anterioridad a ésta, podrán ser retirados según se describe en la Oferta de Compra. Ver “La Oferta—Sección 5. Derechos de Retracción de la Oferta” de la Oferta de Compra.

5. Entrega del Precio de la Oferta:

Sin perjuicio de cualquier otra disposición contenida en la Oferta, la entrega de la contraprestación en efectivo por los ADS ofrecidos en la Oferta se realizará, en todos los casos, sólo después la recepción oportuna (i) por el Agente Receptor de ADS en Estados Unidos de la confirmación de IRSA de que aceptará los ADS ofrecidos válidamente en la Oferta, y (ii) dinero en efectivo en un monto de Ch\$6.800 por Acción subyacente a cada ADS (equivalente a Ch\$13.600 por ADS), sin intereses, para el pago por los ADS, conforme a los procedimientos establecidos en “La Oferta — Sección 4. “Procedimientos para la Aceptación de la Oferta — Tenedores de ADS en la Oferta de Compra” y los términos descritos a continuación. El Precio de la Oferta por las Acciones representadas por ADS ofrecidos al Agente Receptor de ADS en Estados Unidos que son aceptados para el pago conforme a la Oferta será pagado por IRSA en pesos chilenos. Sin embargo, IRSA ha dado instrucciones al Agente Liquidador y Coordinador en Estados Unidos (según se define en la Oferta de Compra) para que coordine con el Agente de Cambio de Divisas (según se define en la Oferta de Compra) la conversión a dólares estadounidenses del Precio de la Oferta pagadero a los tenedores de ADS ofrecidos al Agente Receptor de ADS, por instrucción del Agente Receptor de ADS y por cuenta de los tenedores que ofrezcan sus ADS al Agente de Receptor de ADS. Como resultado, los tenedores de acciones representadas por ADS ofrecidas al Agente Receptor de ADSs que sean aceptadas para el pago en conformidad a la Oferta recibirán el pago en dólares estadounidenses convertidos al Tipo de Cambio del Precio de la Oferta de ADS (según se define en la Oferta de Compra), menos las comisiones por distribución (según se definen en la Oferta de Compra) y los impuestos de retención aplicables, según los términos y sujetos a ciertas condiciones descritas en la Oferta de Compra. Los tenedores de acciones representadas por ADS que ofrezcan sus ADS al Agente Receptor de ADS deben tener en cuenta la fluctuación del Tipo de Cambio del Precio de la Oferta de ADS que se aplicará para convertir el Precio de la Oferta en pesos a dólares estadounidenses y que ni el Agente Liquidador y Coordinador de Estados Unidos, ni el Agente de Cambio de Divisas, IRSA, el Administrador de la Oferta en Chile o el Agente Receptor de ADS pueden garantizar el Tipo de Cambio del Precio de la Oferta de ADS que se espera aplicar para convertir el Precio de la Oferta en pesos a dólares estadounidenses o el tiempo en que dicha conversión puede ser completada. Si se producen demoras en la conversión del Precio de la Oferta a dólares estadounidenses, el pago de la Oferta para los tenedores de Acciones que hagan oferta de sus ADSs al Agente Receptor de ADSs podría demorarse, y dicha demora podría ser sustancial.

Todas las consultas acerca de la Oferta deberán dirigirse al Agente de Información, Georgeson LLC at 1290 Avenue of the Americas, 9th Floor, New York, New York, 10104, o al teléfono +1-888-680-1526 (para tenedores en Norteamérica) o al +1-781-575-2137 (para tenedores fuera de Norteamérica).

Los pedidos de copias adicionales de los materiales adjuntos también serán dirigidos al Agente de Información a la dirección y número de teléfono antes indicados.

19 de mayo de 2021

Cordialmente,

Inversiones y Rentas S.A.

NINGUNA DISPOSICION CONTENIDA EN LA PRESENTE O EN LOS DOCUMENTOS ADJUNTOS CONSTITUIRÁ A USTED O A CUALQUIER OTRA PERSONA EN AGENTE DE IRSA, DE LA SOCIEDAD, DEL AGENTE RECEPTOR DE ADS EN ESTADOS UNIDOS, DEL ADMINISTRADOR DE LA OFERTA EN CHILE, DEL AGENTE LIQUIDADOR Y COORDINADOR EN ESTADOS UNIDOS, DEL SUB-CUSTODIO CHILENO, O DE CUALQUIERA DE ELLOS, NI LO AUTORIZA A USTED O A CUALQUIER OTRA PERSONA A REALIZAR DECLARACIÓN ALGUNA O A UTILIZAR CUALQUIER DOCUMENTO EN NOMBRE DE CUALQUIERA DE ELLOS EN RELACIÓN CON LA OFERTA SALVO LOS DOCUMENTOS ADJUNTOS Y LAS DECLARACIONES CONTENIDAS EN LA PRESENTE.

**Oferta de Compra en Efectivo
Hasta 16.390.172 Acciones Ordinarias en Circulación (incluyendo aquellas representadas
por American Depositary Shares (cada una de las cuales representa 2 Acciones
Ordinarias))**

de

**COMPAÑÍA CERVECERÍAS UNIDAS S.A.
(UNITED BREWERIES COMPANY, INC.)**

**A un Precio de la Oferta de
Ch\$6.800 Por Acción Ordinaria
(equivalente a Ch\$13.600 por American Depositary Share (cada una de las cuales
representa 2 Acciones Ordinarias), sin intereses**

por

INVERSIONES Y RENTAS S.A.

LA OFERTA Y LOS CORRESPONDIENTES DERECHOS DE RETRACTACIÓN DE LA OFERTA VENCERÁN (I) CON RESPECTO A LAS ACCIONES (SEGÚN SE DEFINE A CONTINUACIÓN), INCLUYENDO EN FORMA DE ADS (SEGÚN SE DEFINE A CONTINUACIÓN), OFRECIDOS AL AGENTE RECEPTOR DE ACCIONES EN ESTADOS UNIDOS O AL AGENTE RECEPTOR DE ADS EN ESTADOS UNIDOS (CADA UNO, SEGÚN SE DEFINE A CONTINUACIÓN), A LAS 15:30, HORA DE LA CIUDAD DE NUEVA YORK, EL 17 DE JUNIO DE 2021 (“FECHA DE VENCIMIENTO”), Y (II) CON RESPECTO A LAS ACCIONES OFRECIDAS AL ADMINISTRADOR DE LA OFERTA EN CHILE (SEGÚN SE DEFINE EN LA OFERTA DE COMPRA), 5:30 PM, HORA DE LA CIUDAD DE NUEVA YORK, EN LA FECHA DE VENCIMIENTO, O, EN CADA CASO, EN LA FECHA Y HORA POSTERIOR A LA QUE SE PRORROGA LA OFERTA Y LOS DERECHOS DE RETRACTACIÓN DE LA OFERTA CORRESPONDIENTES.

19 de mayo de 2021

A los Corredores de bolsa, Colocadores, Bancos Comerciales, Sociedades Fiduciarias y demás Designatarios de Clientes por cuya cuenta usted es tenedor de Acciones:

Se adjuntan para su consideración la Oferta de Compra, de fecha 19 de mayo de 2021 (la “Oferta de Compra”), los documentos relacionados, el Formulario de Aceptación de Acciones en Chile, el Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos y la Carta de Transmisión de ADS (que en forma conjunta con sus modificaciones o suplementos constituyen la “Oferta”) en relación con la oferta de Inversiones y Rentas S.A. (“IRSA”), una sociedad anónima cerrada constituida en Chile para la compra de una cantidad total de hasta 16.390.172 acciones ordinarias emitidas y en circulación, sin valor nominal, de Compañía Cervecerías Unidas S.A., una sociedad anónima abierta constituida de conformidad con las leyes de la República de Chile (“CCU”), Rol Único Tributario 90.413.000-1, (las “Acciones” y cada una, una “Acción”), de todos los tenedores, dondequiera que se encuentren, e independientemente de si tienen en su poder esas Acciones en forma de Acciones o de American Depositary Shares (los “ADS”, y cada uno, un “ADS”) de CCU (cada uno de ellos representativo de dos (2) Acciones), a un precio de compra de Ch\$6.800 por Acción (equivalente a Ch\$13.600 por ADS), en efectivo, sin intereses (el “Precio de la Oferta”). La Oferta es realizada de conformidad con las leyes sobre valores de los Estados Unidos de América y el inciso quinto del artículo 198 de la Ley N° 18.045 de la República de Chile, sobre Mercado de Valores. La Oferta se liquidará en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores mediante la entrega de las Acciones al Administrador de la Oferta en Chile (según se define en la Oferta de Compra) contra el pago del Precio de la Oferta. El Precio de la Oferta por las Acciones ofrecidas al Administrador de la Oferta en Chile o el Agente Receptor de Acciones en Estados

Unidos que son aceptadas para el pago conforme a la Oferta será pagadero en pesos chilenos, conforme a los términos y sujeto a ciertas condiciones descritas en la Oferta de Compra y en los documentos relacionados, el Formulario de Aceptación de Acciones en Chile o el Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos, según corresponda. El Precio de la Oferta por las Acciones representadas por ADS ofrecidos al Agente Receptor de ADS en Estados Unidos que son aceptados para el pago conforme a la Oferta también será pagado por IRSA en pesos chilenos. Sin embargo, IRSA ha dado instrucciones al Agente Liquidador y Coordinador en Estados Unidos (según se define en la Oferta de Compra) para que coordine con el Agente de Cambio de Divisas (según se define en la Oferta de Compra) la conversión a dólares estadounidenses del Precio de la Oferta pagadero a los tenedores de ADS ofrecidos al Agente Receptor de ADS, por instrucción del Agente Receptor de ADS y por cuenta de los tenedores que ofrezcan sus ADS al Agente de Receptor de ADS. Como resultado, los tenedores de acciones representadas por ADS ofrecidas al Agente Receptor de ADSs que sean aceptadas para el pago en conformidad a la Oferta recibirán el pago en dólares estadounidenses convertidos al Tipo de Cambio del Precio de la Oferta de ADS (según se define en la Oferta de Compra), menos las comisiones por distribución (según se definen en la Oferta de Compra) y los impuestos de retención aplicables, según los términos y sujetos a ciertas condiciones descritas en la Oferta de Compra. Los tenedores de acciones representadas por ADS que ofrezcan sus ADS al Agente Receptor de ADS deben tener en cuenta la fluctuación del Tipo de Cambio del Precio de la Oferta de ADS que se aplicará para convertir el Precio de la Oferta en pesos a dólares estadounidenses y que ni el Agente Liquidador y Coordinador de Estados Unidos, ni el Agente de Cambio de Divisas, IRSA, el Administrador de la Oferta en Chile o el Agente Receptor de ADS pueden garantizar el Tipo de Cambio del Precio de la Oferta de ADS que se espera aplicar para convertir el Precio de la Oferta en pesos a dólares estadounidenses o el tiempo en que dicha conversión puede ser completada. Si se producen demoras en la conversión del Precio de la Oferta a dólares estadounidenses, el pago de la Oferta para los tenedores de Acciones que hagan oferta de sus ADSs al Agente Receptor de ADSs podría demorarse, y dicha demora podría ser sustancial. Sírvase presentar copias de los materiales adjuntos para aquellos clientes por cuenta de quienes es tenedor de Acciones a su nombre o a nombre de su designatario. Todos los términos que de otro modo no estén definidos en la presente, tendrán el significado establecido en la Oferta de Compra.

Para su información y para que las reenvíe a sus clientes, de los que tiene en su poder Acciones registradas a su nombre o a nombre del designatario, se adjuntan los siguientes documentos:

1. La Oferta de Compra, de fecha 19 de mayo de 2021; y
2. Un formulario impreso de carta que podrá ser enviada a sus clientes por cuya cuenta tiene en su poder ADS, con espacio para obtener las instrucciones de esos clientes con respecto a la Oferta.
3. El Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos para ser utilizado por los Tenedores de Acciones que tienen intención de ofrecer sus acciones al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos;
4. La Carta de Transmisión de ADS a ser utilizada por los tenedores de ADS para aceptar la Oferta (que forma parte de la Oferta y se provee a título informativo exclusivamente); y
5. El sobre de devolución dirigido a Computershare Trust Company, N.A., una compañía fiduciaria autorizada a nivel federal (la “Compañía Fiduciaria”), y Computershare Inc., una sociedad de capital constituida en Delaware (“Computershare”), en su carácter de Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos de IRSA para las Acciones en la Oferta (la Compañía Fiduciaria junto con Computershare, el “Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos”).

Los ADS no pueden ofrecerse mediante el Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos adjunto (que es exclusivamente para uso de las Acciones del Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos). Si su cliente es tenedor de ADS, deberá utilizar la Carta de Transmisión de ADS adjunta para ofrecer esos ADS en la Oferta siguiendo las instrucciones contenidas en ese formulario. Podrá obtener información adicional del Agente de Información, Georgeson LLC, en el teléfono +1-888-680-1526 (para tenedores en Norteamérica) o en el teléfono +1-781-575-2137 (para tenedores fuera de Norteamérica).

Le rogamos que se comunique con sus clientes lo antes posible.

Cualquier tenedor de Acciones que tiene intención de aceptar la Oferta con respecto a la totalidad o una parte de las Acciones de ese tenedor y ofrecer esas Acciones al Administrador de la Oferta en Chile deberá remitirse a la traducción al inglés del Aviso de Inicio chileno que fue presentado por IRSA como Anexo 99(a)(1)(I) al Schedule TO presentado

por IRSA con respecto a la Oferta (traducción a título informativo exclusivamente, como es el caso de todos y cada uno de los documentos traducidos presentados conforme a la Oferta) dado que los procedimientos para la Oferta de Acciones al Administrador de la Oferta en Chile, incluyendo la Fecha de Vencimiento aplicable, son diferentes de los procedimientos para la oferta de Acciones al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos.

Si tiene intención de ofrecer las Acciones al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos, tenga en cuenta lo siguiente:

1. La Oferta está abierta a todos los tenedores de Acciones y ADS independientemente de su residencia. Ver “La Oferta—Sección 13. Condiciones de la Oferta” en la Oferta de Compra.
2. El precio de oferta para las Acciones es de Ch\$6.800 por Acción (equivalente a Ch\$13.600 por ADS), en efectivo, sin intereses, pagadero en pesos chilenos, conforme a los términos y sujeto a las condiciones de la Oferta.
3. Los oferentes tenedores de Acciones registradas a su propio nombre y que ofrecen directamente al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos no estarán obligados a pagar aranceles o comisiones de corredores de bolsa.
4. La Oferta y los Derechos de Retracción de la Oferta con respecto a Acciones ofrecidas al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos vencerán a las 15:30, hora de la Ciudad de Nueva York, el 17 de junio de 2021, a menos que se prorrogue la Oferta (la “Fecha de Vencimiento”).
5. Sin perjuicio de cualquier otra disposición contenida en la Oferta, el pago de las Acciones aceptadas para la adquisición conforme a la Oferta en todos los casos se realizará sólo después de que el Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos reciba puntualmente el Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos completo, junto con los siguientes documentos:
 - (a) Una orden de venta debidamente firmada y un formulario de traspaso de acciones firmado en blanco conforme a la ley aplicable,
 - (b) Certificado original de título representativo de las Acciones que desea ofrecer, si los títulos están en su poder, o un certificado emitido por el Departamento de Acciones de CCU, que es administrada por DCV Registros (según se define en la Oferta de Compra), ubicada en Avenida Los Conquistadores 1730, Piso 24, Providencia, Santiago, confirmando que el o los certificados están depositados en custodia de Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores (el “DCV”).
 - (c) Un certificado emitido por el Departamento de Acciones de CCU, que es administrada por DCV Registros, con una fecha dentro de los diez (10) días antes de la fecha aplicable para su presentación al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos o a través de su corredor de bolsa (el “Corredor de Bolsa del Tenedor”), según corresponda, confirmando que no tiene registros de que las Acciones que usted tiene intención de ofrecer estén sujetas a gravámenes, prendas, cargos o afectaciones, y que por lo tanto, pueden ser registradas a nombre del Administrador de la Oferta en Chile o el Corredor de Bolsa del Tenedor, según corresponda,
 - (d) Una fotocopia de ambos lados de su cédula de identidad o pasaporte, o, de corresponder, de su representante, junto con una copia autenticada por notario de la cédula de identidad o pasaporte aplicable o el original junto con fotocopias para los fines de su verificación por parte del Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos y el Administrador de la Oferta en Chile o el Corredor de Bolsa del Tenedor, según corresponda,
 - (e) En caso de que la entrega de los documentos antes mencionados fuera realizada por un representante, un original (o una copia autorizada por notario público, si se extendiera por medio de escritura pública) de un poder de representación válido y vigente otorgado ante o autorizado por notario público, con facultad para representarlo en la transacción actual, que deberá haber sido otorgado dentro de los sesenta (60) días anteriores a su entrega, o si fuera extendido por escritura pública, certificado como válido dentro de los sesenta (60) días anteriores a su entrega, y
 - (f)

En el caso de tenedores de Acciones que son personas jurídicas o cuyas Acciones están registradas a nombre de comunidades o sucesiones, copias autenticadas por notario público de todos los instrumentos de constitución, modificaciones, autorizaciones existentes y demás resoluciones pertinentes, como también una copia autorizada de todos los documentos que reconocen la capacidad legal de sus representantes, debiendo el alcance de su representación ser suficiente para actuar en su nombre a los fines de la aceptación de la Oferta, con un certificado de validez fechado dentro de los sesenta (60) días anteriores a la fecha de entrega al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos o al Corredor de Bolsa del Tenedor, según corresponda.

Las Acciones mantenidas en forma de anotación en cuenta podrán ofrecerse enviando al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos, a su domicilio indicado en la contraportada del Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos, un Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos debidamente completado y firmado, junto con los ítems (b) a (f) anteriores, según corresponda, y hacer efectiva la anotación en cuenta de las Acciones a una cuenta de custodia establecida con el DCV por el Administrador de la Oferta en Chile para efectos de esta Oferta (la "Cuenta de Custodia del DCV"), o en la cuenta de custodia del Corredor de Bolsa del Tenedor, según sea aplicable, Siempre que, en el caso de los Tenedores de Acciones que presenten su orden de venta a través del Corredor de Bolsa del Tenedor, dicho Corredor de Bolsa del Tenedor realizará los pasos necesarios para tomar posesión de los títulos aplicables y haga entrega de los mismos al momento de la liquidación al Administrador de la Oferta en Chile en conformidad a los términos de esta Oferta.

IRSA no tiene conocimiento de ninguna jurisdicción en la que la realización de la Oferta o la aceptación de las Acciones o los ADS conforme a la Oferta no cumplan con la ley aplicable. Si IRSA tomara conocimiento de que en alguna jurisdicción donde la realización de la Oferta o la aceptación de las Acciones o ADS conforme a la Oferta no cumplen con alguna ley aplicable vigente, IRSA tomará los recaudos de buena fe para cumplir con la ley aplicable vigente. Si con posterioridad a esa gestión de buena fe, IRSA no pudiera cumplir con la ley aplicable, la Oferta no se realizará ni se aceptarán las ofertas de o en representación de los tenedores de las Acciones o ADS que residen en esa jurisdicción.

Los pedidos de copias de los materiales adjuntos deben dirigirse al Agente de Información.

Cordialmente,

Inversiones y Rentas S.A.

NINGUNA DISPOSICION CONTENIDA EN LA PRESENTE O EN LOS DOCUMENTOS ADJUNTOS CONSTITUIRÁ A USTED O A CUALQUIER OTRA PERSONA EN AGENTE DE IRSA, DE LA SOCIEDAD, DEL AGENTE RECEPTOR DE ADS EN ESTADOS UNIDOS, DEL ADMINISTRADOR DE LA OFERTA EN CHILE, DEL AGENTE LIQUIDADOR Y COORDINADOR EN ESTADOS UNIDOS, DEL SUB-CUSTODIO CHILENO, O DE CUALQUIERA DE ELLOS, NI LO AUTORIZA A USTED O A CUALQUIER OTRA PERSONA A REALIZAR DECLARACIÓN ALGUNA O A UTILIZAR CUALQUIER DOCUMENTO EN NOMBRE DE CUALQUIERA DE ELLOS EN RELACIÓN CON LA OFERTA SALVO LOS DOCUMENTOS ADJUNTOS Y LAS DECLARACIONES CONTENIDAS EN LA PRESENTE.

OFERTA DE COMPRA EN EFECTIVO
(la "Oferta")

por

Hasta 16.390.172 Acciones Ordinarias en Circulación (incluyendo aquellas representadas por American Depositary Shares (cada uno de ellos representa 2 Acciones Ordinarias)

de

COMPAÑÍA CERVECERÍAS UNIDAS S.A.
(UNITED BREWERIES COMPANY, INC.)

Al Precio de la Oferta de

Ch\$6.800 Por Acción Ordinaria

(equivalente a Ch\$13.600 por American Depositary Share (cada uno de ellos representa Acciones Ordinarias), sin intereses y menos impuestos de retención aplicables y ciertos aranceles que se describen en detalle en la Oferta de Compra (según se define a continuación)

por

INVERSIONES Y RENTAS S.A.

EL PERÍODO PARA LA OFERTA DE ADS EN PODER DE THE DEPOSITORY TRUST COMPANY ("DTC") EN LA OFERTA

COMENZARÁ EL 19 DE MAYO DE 2021 Y VENCERÁ A LAS 3:30 PM (HORA DE NUEVA YORK), EL 17 DE JUNIO DE 2021,

A MENOS QUE LA OFERTA SEA PRORROGADA O CADUQUE EN FORMA ANTICIPADA (LA "FECHA DE VENCIMIENTO").

LOS DERECHOS DE RETRACTACIÓN DE OFERTA CON RESPECTO A LOS ADS OFRECIDOS AL AGENTE RECEPTOR DE ADS EN ESTADOS UNIDOS VENCERAN A LAS 15:30, HORA DE LA CIUDAD DE NUEVA YORK, EL 17 DE JUNIO DE 2021, A MENOS QUE SE HUBIERA PRORROGADO LA FECHA DE VENCIMIENTO O HUBIERA CADUCADO EN FORMA ANTICIPADA.

LOS ADS OFRECIDOS EN LA FECHA DE VENCIMIENTO O CON ANTERIORIDAD AL VENCIMIENTO DE LA FECHA DE VENCIMIENTO NO PODRÁN SER RETIRADOS SALVO POR LO DESCRITO EN LA OFERTA DE COMPRA

Para nuestros clientes:

Se adjuntan para su consideración, la Oferta de Compra, de fecha 19 de mayo de 2021 (la “Oferta de Compra”), los documentos relacionados, el Formulario de Aceptación de Acciones en Chile, el Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos y la Carta de Transmisión de ADS (que en forma conjunta con sus modificaciones o complementos constituyen la “Oferta”) en relación con la oferta de Inversiones y Rentas S.A. (“IRSA”), una sociedad anónima cerrada constituida en Chile para la compra de una cantidad total de hasta 16.390.172 acciones ordinarias emitidas y en circulación, sin valor nominal, de Compañía Cervecerías Unidas S.A., una sociedad anónima abierta constituida de conformidad con las leyes de la República de Chile (“CCU”), Rol Único Tributario 90.413.000-1, (las “Acciones” y cada una, una “Acción”), de todos los tenedores, dondequiera que se encuentren, e independientemente de si tienen en su poder esas Acciones en forma de Acciones o de American Depositary Shares (los “ADS”, y cada uno, un “ADS”) de CCU (cada uno de ellos representa dos (2) Acciones), a un precio de compra de Ch\$6.800 por Acción (equivalente a Ch\$13.600 por ADS), en efectivo, sin intereses (el “Precio de la Oferta” conforme a los términos y sujeto a las condiciones establecidas en la Oferta de Compra adjunta. La Oferta es realizada de conformidad con las leyes sobre valores de los Estados Unidos de América y el inciso quinto del artículo 198 de la Ley N°18.045 de la República de Chile, sobre Mercado de Valores. La Oferta se liquidará en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores mediante la entrega de las Acciones al Administrador de la Oferta en Chile (según se define en la Oferta de Compra) contra el pago del Precio de la Oferta. El Precio de la Oferta por las Acciones representadas por ADS ofrecidos al Agente Receptor de Acciones ADS en Estados Unidos que son aceptados para el pago conforme a la Oferta será pagadero por IRSA en pesos chilenos. Sin embargo, IRSA ha dado instrucciones al Agente Liquidador y Coordinador en Estados Unidos (según se define en la Oferta de Compra) para que coordine con el Agente de Cambio de Divisas (según se define en la Oferta de Compra) la conversión a dólares estadounidenses del Precio de la Oferta pagadero a los tenedores de ADS ofrecidos al Agente Receptor de ADS, por instrucción del Agente Receptor de ADS y por cuenta de los tenedores que ofrezcan sus ADS al Agente de Receptor de ADS. Como resultado, los tenedores de acciones representadas por ADS ofrecidas al Agente Receptor de ADSs que sean aceptadas para el pago en conformidad a la Oferta recibirán el pago en dólares estadounidenses convertidos al Tipo de Cambio del Precio de la Oferta de ADS (según se define en la Oferta de Compra), menos las comisiones por distribución (según se definen en la Oferta de Compra) y los impuestos de retención aplicables, según los términos y sujetos a ciertas condiciones descritas en la Oferta de Compra.

Tenemos en nuestro poder ADS por su cuenta. Una oferta de esos ADS solo podrá realizarse conforme a sus instrucciones. Por consiguiente, solicitamos instrucciones acerca de si desea ofrecer en su nombre todos los ADS que tenemos en nuestro poder por su cuenta conforme a los términos y condiciones de la Oferta. Se adjunta un formulario de Instrucciones.

Tenga en cuenta lo siguiente:

1. El período para ofrecer sus ADS en poder de DTC en la Oferta vencerá a las 15:30 (hora de Nueva York), el 17 de junio de 2021 (la “Fecha de Vencimiento”), a menos que se prorrogue la Oferta conforme a los términos establecidos en la Oferta de Compra. Si desea ofrecer sus ADS en la Oferta, le rogamos nos dé instrucciones con antelación suficiente a la Fecha de Vencimiento.

2. Si ofrece sus ADS en la Oferta, recibirá el pago en efectivo en forma de un cheque que refleje el monto global en dólares correspondiente a Ch\$6.800 por Acción subyacente a sus ADS (equivalente a Ch\$13.600 por ADS) válidamente ofrecido y aceptado para el pago en la Oferta, en efectivo, sin intereses, menos los aranceles que se describen a continuación. El Precio de la Oferta por las Acciones representadas por ADS ofrecidos al Agente Receptor de ADS en Estados Unidos que son aceptados para el pago conforme a la Oferta será pagado por IRSA en pesos chilenos. Sin embargo, IRSA ha dado instrucciones al Agente Liquidador y Coordinador en Estados Unidos para que coordine con el Agente de Cambio de Divisas la conversión a dólares estadounidenses del Precio de la Oferta pagadero a los tenedores de ADS ofrecidos al Agente Receptor de ADS, por instrucción del Agente Receptor de ADS y por cuenta de los tenedores que ofrezcan sus ADS al Agente de Receptor de ADS. Como resultado, los tenedores de acciones representadas por ADS ofrecidas al Agente Receptor de ADSs que sean aceptadas para el pago en conformidad a la Oferta recibirán el pago en dólares estadounidenses convertidos al Tipo de Cambio del Precio de la Oferta de ADS, menos las comisiones por distribución y los impuestos de retención aplicables, según los términos y sujetos a ciertas condiciones descritas en la Oferta de Compra.
3. Sin perjuicio de cualquier otra disposición contenida en la Oferta, la entrega de la contraprestación en efectivo por los ADS aceptados para ofrecer conforme a la Oferta, en todos los casos se realizará por cuenta de IRSA por el Agente Receptor de ADS en Estados Unidos conforme a la Oferta lo antes posible después de recibir de IRSA el monto de efectivo aplicable.
4. Los ADS ofrecidos en la Fecha de Vencimiento o con anterioridad a ésta, podrán ser retirados según se describe en la Oferta de Compra. Ver “La Oferta—Sección 5. Derechos de Retracción de la Oferta” de la Oferta de Compra
5. La Oferta es por hasta 16.390.172 Acciones de la Sociedad que constituyen aproximadamente el 4,44% de las Acciones emitidas y en circulación de la Sociedad.

Si desea que ofrezcamos alguno o todos sus ADS en nuestro poder por su cuenta, le rogamos nos dé instrucciones completando, firmando, separando y devolviéndonos el formulario de instrucción establecido en la presente. Conforme a los términos de la Oferta, a menos que nos dé instrucciones en contrario, si autoriza la oferta de sus ADS, todos esos ADS en nuestro poder por su cuenta serán ofrecidos. Se adjunta un sobre para que nos devuelva sus instrucciones. **Deberá remitirnos sus instrucciones con tiempo suficiente para que ofrezcamos sus ADS en nuestro poder a través de DTC al Agente de Recepción de ADR en su nombre con anterioridad a la Fecha de Vencimiento, inicialmente fijada a las 15:30 (hora de Nueva York), el 17 de junio de 2021.**

OFERTA DE COMPRA EN EFECTIVO
(la "Oferta")

de
hasta 16.390.172 Acciones Ordinarias en Circulación (incluyendo aquellas representadas por American Depositary Shares (cada una de las cuales representa 2 Acciones Ordinarias))

de

COMPAÑÍA CERVECERÍAS UNIDAS S.A.
(UNITED BREWERIES COMPANY, INC.)

al Precio de la Oferta de
Ch\$6.800 Por Acción Ordinaria
(equivalente a Ch\$13.600 por American Depositary Share (cada uno de ellos representa 2 Acciones Ordinarias), sin intereses y menos impuestos de retención aplicables y ciertos aranceles que se describen en detalle en la Oferta de Compra (según se define a continuación))

por

INVERSIONES Y RENTAS S.A.

LA OFERTA Y LOS DERECHOS DE RETRACTACIÓN DE OFERTA CORRESPONDIENTES CON RESPECTO A LAS ACCIONES (SEGÚN SE DEFINEN A CONTINUACIÓN) INCLUYENDO LOS ADS (SEGÚN SE DEFINEN A CONTINUACIÓN) OFRECIDAS AL AGENTE RECEPTOR DE ACCIONES EN ESTADOS UNIDOS O AL AGENTE RECEPTOR DE ADS EN ESTADOS UNIDOS (CADA UNO SEGÚN SE DEFINEN A CONTINUACIÓN) VENCERÁN A LAS 15:30, HORA DE LA CIUDAD DE NUEVA YORK EL 17 DE JUNIO DE 2021, O EN LA FECHA Y HORA POSTERIOR A LA QUE SE PRORROGUEN LA OFERTA Y LOS DERECHOS DE RETRACTACIÓN DE OFERTA CORRESPONDIENTES.

El que suscribe acusa recibo de (a) su carta y (b) la Oferta de Compra, de fecha 19 de mayo de 2021 (la "Oferta de Compra") relativa a la Oferta por Inversiones y Rentas S.A. ("IRSA"), para la adquisición de hasta 16.390.172 acciones ordinarias emitidas y en circulación, sin valor nominal, de Compañía Cervecerías Unidas S.A., una sociedad anónima abierta constituida de conformidad con las leyes de la República de Chile ("CCU"), Rol Único Tributario 90.413.000-1, (las "Acciones" y cada una, una "Acción"), de todos los tenedores, dondequiera que se encuentren, e independientemente de si tienen en su poder esas Acciones en forma de Acciones o American Depositary Shares (los "ADS," y cada uno, un "ADS") de CCU (cada uno representativo de dos (2) Acciones), a un precio de compra de Ch\$6.800 por Acción (equivalente a Ch\$13.600 por ADS), en efectivo, sin intereses (el "Precio de la Oferta"), conforme a los términos y sujeto a las condiciones establecidas en la Oferta de Compra. La Oferta es realizada de conformidad con las leyes sobre valores de los Estados Unidos de América y el inciso quinto del artículo 198 de la Ley N°18.045 de la República de Chile, sobre Mercado de Valores. La Oferta se liquidará en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores mediante la entrega de las Acciones al Administrador de la Oferta en Chile (según se define en la Oferta de Compra) contra el pago del Precio de la Oferta. El Precio de la Oferta por las Acciones representadas por ADS ofrecidos al Agente Receptor de ADS en Estados Unidos que son aceptadas para el pago conforme a la Oferta serán pagadas por IRSA en pesos chilenos. Sin embargo, IRSA ha dado instrucciones al Agente Liquidador y Coordinador en Estados Unidos (según se define en la Oferta de Compra) para que coordine con el Agente de Cambio de Divisas (según se define en la Oferta de Compra) la conversión a dólares estadounidenses del Precio de la Oferta pagadero a los tenedores de ADS ofrecidos al Agente Receptor de ADS, por instrucción del Agente

Receptor de ADS y por cuenta de los tenedores que ofrezcan sus ADS al Agente de Receptor de ADS. Como resultado, los tenedores de acciones representadas por ADS ofrecidas al Agente Receptor de ADSs que sean aceptadas para el pago en conformidad a la Oferta recibirán el pago en dólares estadounidenses convertidos al Tipo de Cambio del Precio de la Oferta de ADS (según se define en la Oferta de Compra), menos las comisiones por distribución (según se definen en la Oferta de Compra) y los impuestos de retención aplicables, según los términos y sujetos a ciertas condiciones descritas en la Oferta de Compra.

El que suscribe por la presente le da instrucciones para que ofrezca a IRSA a través de Computershare Trust Company, N.A. y Computershare Inc. (conjuntamente el “Agente Receptor de ADS”) el número de ADS que se establece a continuación de las que sea titular por cuenta del que suscribe conforme a los términos y sujeto a las condiciones en la Oferta de Compra.

Número Total de ADS a ser Ofrecidas*: _____

Fecha: _____

FIRME AQUÍ

Firma(s): _____

Nombre en imprenta: _____

Domicilio en imprenta: _____

Código de área y número de teléfono: _____

**Identificación Tributaria o
Número de Seguridad Social:** _____

* De acuerdo con los términos de la Oferta de Compra, a menos que recibamos instrucciones específicas acerca del número de ADS a ser ofrecidos al Agente Receptor en Estados Unidos en la Oferta, si da instrucciones acerca de la oferta de sus ADS en la Oferta, **todos** sus ADS en nuestro poder por su cuenta serán ofrecidos.

Oferta de Compra en Efectivo

Hasta 16.390.172 Acciones Ordinarias en Circulación (Incluyendo aquellas representadas por American Depositary Shares (cada una de las cuales representa 2 Acciones Ordinarias)

de

**COMPAÑÍA CERVECERÍAS UNIDAS S.A.
(UNITED BREWERIES COMPANY, INC.)**

**A un Precio de la Oferta de
Ch\$6.800 Por Acción Ordinaria
(equivalente a Ch\$13.600 per American Depositary Share (cada una de las cuales
representa 2 Acciones Ordinarias), sin intereses**

Por

INVERSIONES Y RENTAS S.A.

LA OFERTA Y LOS CORRESPONDIENTES DERECHOS DE RETRACTACIÓN DE LA OFERTA VENCERÁN (I) CON RESPECTO A LAS ACCIONES (SEGÚN SE DEFINE A CONTINUACIÓN), INCLUYENDO EN FORMA DE ADS (SEGÚN SE DEFINE A CONTINUACIÓN), OFRECIDAS AL AGENTE RECEPTOR DE ACCIONES EN ESTADOS UNIDOS O AL AGENTE RECEPTOR DE ADS EN ESTADOS UNIDOS (CADA UNO, SEGÚN SE DEFINE A CONTINUACIÓN), A LAS 15:30, HORA DE LA CIUDAD DE NUEVA YORK, EL 17 DE JUNIO DE 2021 Y, (II) CON RESPECTO A LAS ACCIONES OFRECIDAS AL ADMINISTRADOR DE LA OFERTA EN CHILE (SEGÚN SE DEFINE EN LA OFERTA DE COMPRA), 5:30 PM, HORA DE LA CIUDAD DE NUEVA YORK EL 17 DE JUNIO DE 2021, O, EN CADA CASO, EN LA FECHA Y HORA POSTERIOR A LA QUE SE PRORROGA LA OFERTA Y LOS DERECHOS DE RETRACTACIÓN DE LA OFERTA CORRESPONDIENTES.

19 de mayo de 2021

Para nuestros clientes:

Se adjuntan para su consideración la Oferta de Compra, de fecha 19 de mayo de 2021 (la "Oferta de Compra"), y el Formulario de Aceptación de Acciones en Chile, el Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos y la Carta de Transmisión de ADS relacionados (que junto con sus modificaciones o suplementos constituyen la "Oferta") en relación con la Oferta de Inversiones y Rentas S.A. ("IRSA"), una sociedad anónima cerrada de Chile, para la compra de una cantidad total de hasta 16.390.172 acciones ordinarias emitidas y en circulación, sin valor nominal, de Compañía Cervecerías Unidas S.A., una sociedad anónima abierta constituida de conformidad con las leyes de la República de Chile ("CCU"), Rol Único Tributario 90.413.000-1, (las "Acciones" y cada una, una "Acción"), de todos los tenedores, dondequiera que se encuentren, e independientemente de si tienen en su poder esas Acciones en forma de Acciones o American Depositary Shares (los "ADS," y cada uno, un "ADS") de CCU (cada uno representativo de dos (2) Acciones), a un precio de compra de Ch\$6.800 por Acción (equivalente a Ch\$13.600 por ADS), en efectivo, sin intereses (el "Precio de la Oferta"), conforme a los términos y sujeto a las condiciones de la Oferta. La Oferta es realizada de conformidad con las leyes sobre valores de los Estados Unidos de América y el inciso quinto del artículo 198 de la Ley N°18.045 de la República de Chile, sobre Mercado de Valores. La Oferta se liquidará en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores mediante la entrega de las Acciones al Administrador de la Oferta en Chile (según se define en la Oferta de Compra) contra el pago del Precio de la Oferta. El Precio de la Oferta por las Acciones ofrecidas al Administrador de la Oferta en Chile o el Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos que son

aceptadas para el pago conforme a la Oferta será pagadero en pesos chilenos, conforme a los términos y sujeto a ciertas condiciones descritas en la Oferta de Compra y en los documentos relacionados, en el Formulario de Aceptación de Acciones en Chile o en el Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos, según corresponda. El Precio de la Oferta por las Acciones representadas por ADS ofrecidos al Agente Receptor de ADS en Estados Unidos que son aceptadas para el pago conforme a la Oferta también será pagado por IRSA en pesos chilenos. Sin embargo, IRSA ha dado instrucciones al Agente Liquidador y Coordinador en Estados Unidos (según se define en la Oferta de Compra) para que coordine con el Agente de Cambio de Divisas (según se define en la Oferta de Compra) la conversión a dólares estadounidenses del Precio de la Oferta pagadero a los tenedores de ADS ofrecidos al Agente Receptor de ADS, por instrucción del Agente Receptor de ADS y por cuenta de los tenedores que ofrezcan sus ADS al Agente Receptor de ADS. Como resultado, los tenedores de acciones representadas por ADS ofrecidas al Agente Receptor de ADSs que sean aceptadas para el pago en conformidad a la Oferta recibirán el pago en dólares estadounidenses convertidos al Tipo de Cambio del Precio de la Oferta de ADS (según se define en la Oferta de Compra), menos las comisiones por distribución (según se definen en la Oferta de Compra) y los impuestos de retención aplicables, según los términos y sujetos a ciertas condiciones descritas en la Oferta de Compra y en la Carta de Transmisión de ADS relacionada (que junto con el Formulario de Aceptación de Acciones en Chile y el Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos, con las modificaciones o suplementos que oportunamente pudieran realizarse, constituyen la “Oferta”). Los tenedores de acciones representadas por ADS que ofrezcan sus ADS al Agente Receptor de ADS deben tener en cuenta la fluctuación del Tipo de Cambio del Precio de la Oferta de ADS que se aplicará para convertir el Precio de la Oferta en pesos a dólares estadounidenses y que ni el Agente Liquidador y Coordinador de Estados Unidos, ni el Agente de Cambio de Divisas, IRSA, el Administrador de la Oferta en Chile o el Agente Receptor de ADS pueden garantizar el Tipo de Cambio del Precio de la Oferta de ADS que se espera aplicar para convertir el Precio de la Oferta en pesos a dólares estadounidenses o el tiempo en que dicha conversión puede ser completada. Si se producen demoras en la conversión del Precio de la Oferta a dólares estadounidenses, el pago de la Oferta para los tenedores de Acciones que hagan oferta de sus ADSs al Agente Receptor de ADSs podría demorarse, y dicha demora podría ser sustancial. Todos los términos que de otro modo no estén definidos en la presente, tendrán el significado establecido en la Oferta de Compra.

Somos (o la persona designada por nosotros) tenedores registrados de las Acciones en nuestro poder por su cuenta. Una oferta de esas Acciones podrá realizarse sólo por nosotros como tenedores registrados y conforme a sus instrucciones. Le entregamos el Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos y el Formulario de Aceptación de Acciones en Chile para su información exclusivamente y no pueden ser utilizados por usted para ofrecer las Acciones en nuestro poder por su cuenta.

Por consiguiente, le solicitamos que nos dé instrucciones acerca de si desea que nosotros ofrezcamos en su representación algunas o todas las Acciones en nuestro poder por su cuenta conforme a los términos y condiciones contenidos en la Oferta de Compra.

Cualquier tenedor de Acciones que tiene intención de aceptar la Oferta con respecto a la totalidad o una parte de las Acciones de ese tenedor y ofrece esas Acciones al Administrador de la Oferta en Chile deberá remitirse a la traducción al inglés del Aviso de Inicio chileno que fue presentado por IRSA como Anexo 99(a)(1)(I) al Schedule TO presentado por IRSA con respecto a la Oferta (traducción a título informativo exclusivamente, como es el caso de todos y cada uno de los documentos traducidos presentados conforme a la Oferta) dado que los procedimientos para la Oferta de Acciones al Administrador de la Oferta en Chile, incluyendo la Fecha de Vencimiento aplicable, son diferentes de los procedimientos para la oferta de Acciones al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos

Los ADS no pueden ofrecerse mediante el Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos adjunto o el Formulario de Aceptación de Acciones en Chile (que podrán ser utilizados exclusivamente con respecto a las Acciones). Si es tenedor de ADS, deberá utilizar la Carta de Transmisión de ADS adjunta para ofrecer esos ADS en la Oferta siguiendo las instrucciones establecidas en ese formulario. Podrá obtener información adicional del Agente de Información, Georgeson LLC, al +1-888-680-1526 (para tenedores en Norteamérica) o al +1-781-575-2137 (para tenedores fuera de Norteamérica).

Tenga en cuenta lo siguiente:

1. La Oferta está abierta a todos los tenedores de Acciones y ADS independientemente de su residencia. Ver “La Oferta—Sección 13. Condiciones de la Oferta” en la Oferta de Compra.

2. El precio de oferta para las Acciones es Ch\$6.800 por Acción (equivalente a Ch\$13.600 por ADS), en efectivo, sin intereses, pagadero en pesos chilenos, conforme a los términos y sujeto a las condiciones de la Oferta.
3. Los tenedores de Acciones oferentes registrados a su nombre y que ofrecen directamente a Computershare Trust Company, N.A., una compañía fiduciaria autorizada a nivel federal (la “Compañía Fiduciaria”), y Computershare Inc., una sociedad de capital constituida en Delaware (“Computershare”), en su carácter de Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos de IRSA para las Acciones en la Oferta (la Compañía Fiduciaria junto con Computershare, el “Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos”) no estarán obligados a pagar aranceles o comisiones de corredores de bolsa.
4. La Oferta y los Derechos de Retracción de la Oferta con respecto a Acciones ofrecidas al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos vencerán a las 15:30, hora de la Ciudad de Nueva York, el 17 de junio de 2021, a menos que se prorrogue la Oferta (la “Fecha de Vencimiento”).
5. La Oferta es por hasta 16.390.172 Acciones de la Sociedad que constituyen aproximadamente el 4,44% de las Acciones emitidas y en circulación de la Sociedad.
6. Sin perjuicio de cualquier otra disposición contenida en la Oferta, el pago de las Acciones aceptadas para la adquisición conforme a la Oferta en todos los casos se realizará sólo después de la recepción puntual por parte del Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos del Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos completo, junto con los siguientes documentos:
 - (a) Una orden de venta debidamente firmada y un formulario de traspaso de acciones firmado en blanco conforme a la ley aplicable,
 - (b) Certificado original de título representativo de las Acciones que desea ofrecer, si los títulos están en su poder, o un certificado emitido por el Departamento de Acciones de CCU, que es administrada por DCV Registros (según se define en la Oferta de Compra), ubicada en Avenida Los Conquistadores 1730, Piso 24, Providencia, Santiago, confirmando que el o los certificados están depositados en custodia de Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores (el “DCV”),
 - (c) Un certificado emitido por el Departamento de Acciones de CCU, que es administrada por DCV Registros, con una fecha dentro de los diez (10) días antes de la fecha aplicable para su presentación al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos o a través de su corredor de bolsa (el “Corredor de Bolsa del Tenedor”), según corresponda, confirmando que no tiene registros de que las Acciones que usted tiene intención de ofrecer estén sujetas a gravámenes, prendas, cargos o afectaciones, y que por lo tanto, pueden ser registradas a nombre del Administrador de la Oferta en Chile o el Corredor de Bolsa del Tenedor, según corresponda,
 - (d) Una fotocopia de ambos lados de su cédula de identidad o pasaporte, o, de corresponder, de su representante, junto con una copia autenticada por notario de la cédula de identidad o pasaporte aplicable o el original junto con fotocopias para los fines de su verificación por parte del Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos y el Administrador de la Oferta en Chile o el Corredor de Bolsa del Tenedor, según corresponda,
 - (e) En caso de que la entrega de los documentos antes mencionados fuera realizada por un representante, un original (o una copia autorizada por notario público, si se extendiera por medio de escritura pública) de un poder de representación válido y vigente otorgado ante o autorizado por notario público, con facultad para representarlo en la transacción actual que deberá haber sido otorgado dentro de los sesenta (60) días anteriores a su entrega, o si fuera extendido por escritura pública, certificado como válido dentro de los sesenta (60) días anteriores a su entrega, y
 - (f) En el caso de tenedores de Acciones que son personas jurídicas o cuyas Acciones están registradas a nombre de comunidades o sucesiones, copias autenticadas por Notario de todos los instrumentos de constitución, modificaciones, autorizaciones existentes y demás resoluciones pertinentes, como también una copia autorizada de todos los documentos que reconocen la capacidad legal de sus representantes, debiendo el alcance de su representación ser suficiente para actuar en su nombre a los fines de la aceptación de la Oferta, con un certificado de validez fechado dentro de los sesenta (60) días anteriores a la fecha de entrega al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos o al Corredor de Bolsa del Tenedor, según corresponda.

Las Acciones en forma de anotación en cuenta podrán ofrecerse enviando al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos, a su domicilio indicado en la contraportada del Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos, un Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos debidamente completado y firmado, junto con los ítems (b) a (f) anteriores, según corresponda, y hacer efectiva la anotación en cuenta de las Acciones a una cuenta de custodia establecida con el DCV por el Administrador de la Oferta en Chile para efectos de esta Oferta (la "Cuenta de Custodia del DCV"), o en la cuenta de custodia del Corredor de Bolsa del Tenedor, según sea aplicable, Siempre que, en el caso de los Tenedores de Acciones que presenten su orden de venta a través del Corredor de Bolsa del Tenedor, dicho Corredor de Bolsa del Tenedor realizará los pasos necesarios para tomar posesión de los títulos aplicables y haga entrega de los mismos al momento de la liquidación al Administrador de la Oferta en Chile en conformidad a los términos de esta Oferta.

IRSA no tiene conocimiento de ninguna jurisdicción en la que la realización de la Oferta o la aceptación de las Acciones o los ADS conforme a la Oferta no cumplan con la ley aplicable. Si IRSA tomara conocimiento de que en alguna jurisdicción donde la realización de la Oferta o la aceptación de las Acciones o ADS conforme a la Oferta no cumplen con alguna ley aplicable vigente, IRSA tomará los recaudos de buena fe para cumplir con la ley aplicable vigente. Si con posterioridad a esa gestión de buena fe, IRSA no pudiera cumplir con la ley aplicable, la Oferta no se realizará ni se aceptarán las ofertas de o por cuenta de los tenedores de las Acciones o ADS que residen en esa jurisdicción.

Formulario de Instrucción para las Acciones de Compañía Cervecerías Unidas S.A.

El que suscribe acusa recibo de su carta y de la Oferta de Compra de fecha 19 de mayo de 2021, y el Formulario de Aceptación de Acciones en Chile, el Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos y la Carta de Transmisión de ADS relacionados en relación con la Oferta por Inversiones y Rentas S.A. para la adquisición de hasta 16.390.172 Acciones Ordinarias en Circulación (incluyendo aquellas representadas por American Depositary Shares (cada una de las cuales representa 2 Acciones Ordinarias), de conformidad con los términos establecidos en la Oferta de Compra.

Esto le dará instrucciones a usted para que ofrezca el número de Acciones que se indica a continuación, (o si no se indicara ningún número, la totalidad de las Acciones) en su poder por cuenta del que suscribe, conforme a los términos y sujeto a las condiciones en la Oferta de Compra y el Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos relacionado.

Número de Acciones a ser ofrecidas*:

Fecha:

FIRME AQUÍ

Firma(s): _____

Nombre en letra de imprenta(s):

Domicilio en letra de imprenta):

Código de área y número de teléfono): _____

Identificación Tributaria y Número de Seguridad Social

* A menos que se indicara lo contrario, se presumirá que todas sus Acciones son para ser ofrecidas.

AVISO DE INICIO

**OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN DE ACCIONES
CONFORME AL INCISO 5° DEL ARTÍCULO 198 DE LA LEY N° 18.045**

DE

COMPAÑÍA CERVECERÍAS UNIDAS S.A.

INSCRIPCIÓN REGISTRO DE VALORES N° 7

CONTROLADORA A SU VEZ DE VIÑA SAN PEDRO TARAPACÁ S.A.

INSCRIPCIÓN REGISTRO DE VALORES N° 393

POR

INVERSIONES Y RENTAS S.A.

Inversiones y Rentas S.A. ("**IRSA**" o el "**Oferente**") ofrece comprar hasta 16.390.172 acciones de **COMPAÑÍA CERVECERÍAS UNIDAS S.A.** ("**CCU**" o la "**Sociedad**"), representativas de, aproximadamente, un 4,44% de su capital, por el precio de \$6.800 (seis mil ochocientos pesos) por acción, sujeto a las condiciones y de acuerdo con los detalles que se indican en este aviso de inicio (la "**Oferta**").

1. IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE Y PARTICIPACIÓN EN EL EMISOR.

1.1. Identificación del Oferente.

Inversiones y Rentas S.A., rol único tributario N° 96.427.000-7, es una sociedad anónima cerrada constituida y existente de acuerdo a las leyes de la República de Chile, domiciliada en Enrique Foster Sur 20, Piso 14, comuna de Las Condes, Santiago, Región Metropolitana. Fue constituida por escritura pública de fecha 2 de agosto de 1985 otorgada en la notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores, cuyo extracto fue inscrito en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 13.281, número 6.855, correspondiente al año 1985 y publicado en el Diario Oficial con fecha 28 de agosto de 1985.

El domicilio legal del Oferente es Santiago. Su objeto social consiste en (a) la inversión en toda clase de bienes muebles e inmuebles, administrarlos y percibir sus frutos, como asimismo, la compra y adquisición, venta y enajenación de todo tipo de créditos, acciones y valores mobiliarios, en general; (b) la administración por cuenta propia o ajena de todo tipo de bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporales, pudiendo percibir sus frutos; (c) la explotación de toda actividad industrial, agrícola, forestal, minera, comercial y de transporte; (d) la prestación de servicios de asesoría técnica, comercial, industrial, agrícola,

forestal, minera y de transporte; (e) la importación y exportación, compra y venta, por cuenta propia o ajena, de bienes muebles, artículos, productos y materias primas del rubro industrial, agrícola, forestal, minero, de transporte y de comercio; (f) tomar representaciones nacionales o extranjeras de compañías ligadas a la industria agrícola, forestal, minera, de transporte y de comercio; y (g) la formación de sociedades relacionadas al rubro comercial, industrial, agrícola, forestal, minero y de transporte pudiendo incorporarse a otras ya establecidas de dichos rubros.

1.2. Controlador del Oferente

Los únicos accionistas del Oferente son las sociedades Quiñenco S.A. y Heineken Chile Limitada, las cuales poseen cada una el 50% del capital accionario de IRSA, que es la controladora de CCU. Quiñenco S.A. y Heineken Chile Limitada son así miembros del controlador de CCU.

Quiñenco S.A., rol único tributario 91.705.000-7, es una sociedad anónima abierta constituida y existente de acuerdo a las leyes de la República de Chile, del giro inversiones, cuyo domicilio legal es Santiago. Las acciones emitidas y pagadas de Quiñenco S.A. son de propiedad en un 82,9% de las sociedades Andsberg Inversiones Ltda., Ruana Copper A.G. Agencia Chile, Inversiones Orengo S.A., Inversiones Consolidadas Ltda., Inversiones Salta SpA, Inversiones Alaska Ltda., Inmobiliaria e Inversiones Río Claro S.A. e Inversiones Río Claro Ltda. La fundación Luksburg Foundation tiene indirectamente el 100% de los derechos sociales en Andsberg Inversiones Ltda., el 100% de los derechos sociales en Ruana Copper A.G. Agencia Chile y un 99,76% de las acciones de Inversiones Orengo S.A. Andrónico Mariano Luksic Craig (rol único tributario N° 6.062.786-K) y familia tienen el control del 100% de las acciones de Inversiones Consolidadas Ltda. y de Inversiones Alaska Ltda. La familia de don Andrónico Luksic Craig tiene el 100% del control de Inversiones Salta SpA. Inmobiliaria e Inversiones Río Claro S.A. e Inversiones Río Claro Ltda. son indirectamente controladas por la fundación Emian Foundation, en la que la descendencia de don Guillermo Antonio Luksic Craig (rol único tributario N° 6.578.597-8) tiene intereses.

Por su parte, Heineken Chile Limitada, rol único tributario 77.996.850-2 es una sociedad de responsabilidad limitada chilena constituida y existente de acuerdo a las leyes de la República de Chile, del giro inversiones, cuyo domicilio legal es Santiago. Su controlador actual es Heineken Americas B.V., sociedad de responsabilidad limitada holandesa, filial de Heineken International B.V., la cual es a su vez filial de Heineken N.V. El socio mayoritario de Heineken N.V. es la sociedad holandesa Heineken Holding N.V., sociedad holandesa filial de L'Arche Green N.V., la cual a su vez es filial de L'Arche Holding B.V., esta última controlada finalmente por la señora C.L. de Carvalho-Heineken.

1.3. Participación del Oferente en la propiedad y administración de CCU

IRSA es el controlador de CCU. Directamente posee el 54,72% del capital accionario de CCU. Indirectamente, a través de su filial Inversiones IRSA Limitada, posee otro 6,84%. Combinando su participación directa e indirecta en CCU, IRSA controla un 61,56% de su capital accionario.

Dicha participación le permite al Oferente asegurar la elección de, al menos, 6 de los 9 miembros del directorio de CCU.

2. OBJETIVO DE LA OFERTA

El objetivo general del Oferente es adquirir hasta 16.390.172 acciones de CCU, equivalentes a, aproximadamente, el 4,44% de las acciones emitidas, suscritas y pagadas de esta última.

Se hace presente que esta Oferta es voluntaria (esto es, no es requerida por ley) y que no tiene por objeto adquirir el control de CCU, dado que el Oferente ya detenta el control de CCU.

No existen contactos ni acuerdos previos entre IRSA y CCU u otros accionistas de la Sociedad (distintos de Inversiones IRSA Limitada, que es filial del Oferente).

Se hace presente que el Oferente pretende mantener la Sociedad y sus acciones inscritos en el Registro de Valores, y que la Sociedad siga siendo una sociedad anónima abierta.

3. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA

3.1. Monto de la operación

El monto total de la operación será de \$111.453.169.600 (ciento once mil cuatrocientos cincuenta y tres millones ciento sesenta y nueve mil seiscientos pesos, moneda nacional) en caso de concretarse la adquisición de las 16.390.172 acciones que representan, aproximadamente, el 4,44% de las acciones actualmente emitidas, suscritas y pagadas de la Sociedad, a razón de \$6.800 (seis mil ochocientos pesos, moneda nacional) por cada acción de la Sociedad vendida bajo la Oferta.

En el evento que el número de las acciones objeto de aceptación de la Oferta sea inferior a dicha cantidad, el monto total de la operación será el resultado de multiplicar dicho número de acciones recibidas (incluidas aquellas que resulten de la conversión de *American Depositary Shares* (“**ADSs**”) respecto de los cuales se haya aceptado la Oferta en los Estados Unidos de América) por el precio contemplado en la Oferta para cada acción.

3.2. Acciones a que se refiere la Oferta y mercados en que se realiza de forma simultánea

La Oferta se formula por 16.390.172 acciones de la Sociedad, que a la fecha constituyen, aproximadamente, un 4,44% de su capital accionario (porcentaje que se calcula incluyendo aquellas actualmente representadas por ADSs).

La Oferta es una sola y se realiza simultáneamente en el mercado local (Chile) administrada por el Administrador de la Oferta Chileno y en los Estados Unidos de América administrada por el Administrador de la Oferta en Estados Unidos (según estos términos se definen más adelante). Para efectos de la Oferta en los Estados Unidos de América, un documento de oferta (*tender offer statement*) en idioma inglés será presentado a la *Securities and Exchange*

Commission y distribuido en dicha jurisdicción al día siguiente a la fecha en que se publique este aviso de inicio (el “**Documento de Oferta Estadounidense**”). Una copia del Documento de Oferta Estadounidense con sus anexos, así como una traducción libre del mismo al español, se pondrá a disposición del público y los interesados de la Oferta en los lugares de información a que se refiere la Sección 11 (“*Lugares de Información*”) de este aviso de inicio, el mismo día en que sea distribuido en los Estados Unidos de América. La Oferta se realiza, en Chile, conforme a lo dispuesto en la Ley de Mercado de Valores y las demás normas aplicables, y en los Estados Unidos de América conforme a la *Regulation 14D* y la *Regulation 14E*, ambas de la *U.S. Securities Exchange Act of 1934*.

Quienes sean tenedores de ADSs o acciones de CCU y deseen participar en la Oferta en los Estados Unidos de América deberán seguir los procedimientos a ser establecidos en el Documento de Oferta Estadounidense. En el caso de los ADSs, dichos procedimientos supondrán la cancelación de los ADS y el retiro de las acciones ordinarias representadas por ADSs del programa de ADSs de CCU, de manera que el Oferente reciba y adquiera exclusivamente acciones ordinarias de CCU.

Para efectos de la administración de la Oferta en los Estados Unidos de América, el Oferente ha contratado a Goldman Sachs & Co. LLC como *Dealer Manager* y *U.S. Settlement Agent* (en esta última calidad, el “**Agente Liquidador y Coordinador en Estados Unidos**”), a Computershare Trust Company, N.A. y Computershare Inc., ambos como *U.S. Share Tender Agent* (en tal calidad, el “**Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos**”), y como *ADS Tender Agent* (en tal calidad, el “**Agente Receptor de ADSs**”), y en ambas calidades como el “**Administrador de la Oferta en Estados Unidos**”), y a Georgeson LLC como *Information Agent*. Para todos los efectos de la Oferta, el Administrador de la Oferta en Estados Unidos ha sido contratado por el Oferente para facilitar la recepción de acciones y ADSs en los Estados Unidos de América, por lo que al estar debidamente facultado para la prestación del servicio señalado en ese país, se entenderá que actuará, tanto en su calidad de Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos como en su calidad de Agente Receptor de ADSs, por cuenta de Banchile Corredores de Bolsa S.A., quien se desempeña como administrador de la Oferta para efectos de la Ley de Mercado de Valores (el “**Administrador de la Oferta en Chile**”) y en último término del Oferente.

3.3. Mecanismo de Prorratio

En el evento que el número de acciones comprendidas en las aceptaciones, considerando tanto acciones ordinarias de CCU como aquellas representadas por ADS, exceda de 16.390.172 acciones emitidas, suscritas y pagadas de CCU, el Oferente comprará las acciones ofrecidas a prorratio de cada uno de los accionistas aceptantes (incluyendo aquellos que hayan aceptado la Oferta mediante la entrega de sus acciones o ADSs al Administrador de la Oferta en Estados Unidos) y aplicando el factor de prorratio que será determinado inmediatamente después de la Fecha de Vencimiento.

El factor de prorratio aplicable a las acciones aceptadas en la Oferta será aquel que resulte de dividir (i) el número total de acciones que el Oferente ofrece adquirir (16.390.172 acciones de CCU), por (ii) el número total de acciones que los accionistas de CCU acepten vender en esta Oferta, tanto en Chile como en los Estados Unidos de América (incluyendo el número

total de acciones representadas por ADSs que los titulares de ADSs acepten vender de acuerdo al procedimiento a ser descrito en el Documento de Oferta Estadounidense). A su vez, el número de acciones a ser adquiridas por IRSA a cada accionista que acepte la Oferta será aquel número entero de acciones resultante de multiplicar el número de total acciones ofrecidas vender por el respectivo accionista en la Oferta por el factor de prorrateo. Las fracciones de acciones que resulten de aplicar la fórmula antes descrita no serán consideradas, salvo en cuanto ello fuere necesario para asegurar la materialización de la Oferta por el total de las 16.390.172 acciones que se ofrece adquirir, en cuyo caso dichas fracciones se considerarán para asignar, entre los aceptantes (incluyendo, para tales efectos, los tenedores que hayan entregado sus ADSs en aceptación), en orden decreciente de magnitud de las fracciones, las acciones que sean necesarias para alcanzar dicho número.

Respecto de los tenedores de ADSs, en consideración a que cada ADS representa dos acciones de CCU, en el caso que, como resultado de la aplicación del factor de prorrateo descrito en el párrafo anterior, resultare una fracción o un número entero impar de acciones respecto de un tenedor de ADSs, el número de acciones resultante para ese tenedor de ADSs se aproximará a un número entero par. Las fracciones y números enteros impares de acciones que resulten de aplicar la fórmula antes descrita no serán considerados, salvo en cuanto ello fuere necesario para asegurar la materialización de la Oferta por el total de las 16.390.172 acciones que se ofrece adquirir conforme a lo indicado en el párrafo anterior.

Solo los ADSs que, conforme a lo anterior, representen las acciones aceptadas comprar bajo la Oferta serán entregados por el Agente Receptor de ADSs a JPMorgan Chase Bank, N.A., como depositario de los ADS bajo el programa de ADS de CCU, para que éste los cancele y entregue las acciones subyacentes a la cuenta del Agente Receptor de ADSs con el Agente Liquidador y Coordinador en Estados Unidos (a través de su sub-custodio en Chile) para que éste a su vez, haga entrega de las mismas al Administrador de la Oferta en Chile para la liquidación y pago de la Oferta. Aquellos ADSs representativos de acciones que, por efecto de aplicación del mecanismo de prorrateo antes descrito, no sean finalmente vendidos al Oferente, serán devueltos a sus titulares según se explica en la Sección 5.4 “*Devolución de Valores*” de este aviso de inicio y según se explicará en mayor detalle en el Documento de Oferta Estadounidense.

3.4. Plazo de duración de la Oferta

Tanto en Chile como en los Estados Unidos de América, la Oferta tiene un plazo de duración de 30 días corridos, que comienza el día 19 de mayo de 2021 y vence el día 17 de junio de 2021.

El Oferente se reserva el derecho a prorrogar el plazo de la Oferta, según lo establecido en el artículo 205 de la Ley de Mercado de Valores. Para efectos de este aviso de inicio, se entenderá por “**Fecha de Vencimiento**” el día 17 de junio de 2021 y, en caso de prórroga del plazo de la Oferta, el último día de dicha prórroga. Si el Oferente extiende el plazo de vigencia de la Oferta, informará de dicha extensión a los interesados mediante un aviso que se publicará a más tardar el mismo día a la Fecha de Vencimiento, en los mismos diarios en los cuales se publica este aviso de inicio, esto es, en los diarios electrónicos El Líbero (www.ellibero.cl) y El Mostrador (www.elmostrador.cl).

Cada día del plazo comenzará a las 9:30 y terminará a las 18:30 horas de la zona horaria de Santiago, Chile, con la sola excepción de la Fecha de Vencimiento, que comenzará a las 9:30 y terminará a las 17:30 horas de la zona horaria de Santiago, Chile (el “**Horario de Apertura y Cierre del Mercado Bursátil**”). En los Estados Unidos de América, los tenedores de acciones y ADSs podrán aceptar la oferta ante el Administrador de la Oferta en Estados Unidos hasta las 15:30 horas de la zona horaria de Nueva York, Estados Unidos de América, de la Fecha de Vencimiento.

3.5. Resultado de la Oferta

Conforme a lo indicado en el numeral 2 de la Sección II de la Circular N° 1514 de la Comisión para el Mercado Financiero (“**CMF**”), el Oferente comunicará el resultado de la Oferta a CCU, las Bolsas de Valores y la CMF al segundo día siguiente a la Fecha de Vencimiento mediante una comunicación (la “**Comunicación de Resultado**”) que indicará el número total de acciones recibidas en aceptación (incluyendo aquellas representadas por ADSs), el número de acciones de CCU que adquirirá (incluyendo aquellas representadas por ADSs), el factor de prorateo, de ser aplicable, y el porcentaje total de participación que alcanzará en CCU. De ser aplicable, la Comunicación de Resultado también contendrá la decisión de renuncia o ejercicio que el Oferente tome respecto de la causal de caducidad establecida en la Sección 6 (“*Causal de Caducidad de la Oferta*”) de este aviso de inicio.

Sin perjuicio de lo establecido en la Circular N° 1514 de la CMF, el Oferente publicará el contenido de la Comunicación de Resultado mediante avisos (el “**Aviso de Resultado**”) en los mismos diarios en que se publica este aviso de inicio, esto es, en los diarios electrónicos El Líbero (www.ellibero.cl) y El Mostrador (www.elmostrador.cl), al segundo día contado desde la Fecha de Vencimiento.

3.6. Destinatarios de la Oferta

La Oferta está dirigida a todos los accionistas de CCU que sean titulares de acciones íntegramente suscritas y pagadas de la Sociedad durante la vigencia de la Oferta, así como a quienes sean tenedores de ADSs representativos de dichas acciones que quieran participar de la Oferta.

Quienes deseen participar de la Oferta ofreciendo acciones de la Sociedad en Chile deberán cumplir con lo señalado en la Sección 5 (“*Procedimiento para aceptar la Oferta*”) de este aviso de inicio. Quienes deseen participar de la Oferta ofreciendo acciones de la Sociedad o ADSs que representen acciones de la Sociedad en los Estados Unidos de América deberán someterse al procedimiento a ser descrito en el Documento de Oferta Estadounidense, que se anticipa resumidamente en la Sección 5.3 (“*Procedimiento para aceptar la Oferta en los Estados Unidos de América*”) de este aviso de inicio.

3.7. Sistema bursátil utilizado para la materialización de la operación

La materialización de la Oferta se efectuará en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores, mediante una oferta que el Administrador de la Oferta en Chile inscribirá en esa

bolsa de valores conforme a las normas denominadas “Sistema de Ofertas a Firme en Bloque” contenidas en el artículo 2.2B de su Manual de Operaciones en Acciones.

Los accionistas que deseen vender sus acciones al Oferente en Chile con motivo de la Oferta, deberán presentar sus aceptaciones dentro del plazo de duración de la Oferta, incluyendo su eventual prórroga, en la forma que se indica en la Sección 5 (“*Procedimiento para Aceptar la Oferta*”) de este aviso de inicio, ya sea al Administrador de la Oferta en Chile o a otros corredores de bolsa en Chile. Quienes sean tenedores de ADSs o titulares de acciones y quieran participar de la Oferta en los Estados Unidos de América deberán sujetarse al procedimiento a ser establecido en el Documento de Oferta Estadounidense, que se anticipa someramente en la Sección 5.3 (“*Procedimiento para aceptar la Oferta en los Estados Unidos de América*”) de este aviso de inicio, mediante aceptaciones al Administrador de la Oferta en Estados Unidos.

Recibida y revisada la documentación que se señala en la Sección 5 (“*Procedimiento para Aceptar la Oferta*”) de este aviso de inicio, respecto de las acciones de cada accionista o de los tenedores de ADSs, el Administrador de la Oferta en Chile o el corredor de bolsa respectivo en Chile, deberá dar la orden de aceptación de la Oferta en la Bolsa de Comercio de Santiago, conforme a las normas ya citadas, a más tardar en la Fecha de Vencimiento dentro del Horario de Apertura y Cierre del Mercado Bursátil.

Para todos los efectos legales, la fecha de las aceptaciones por los accionistas y de formalización de cada enajenación de valores, será la del día en que se remita la Comunicación de Resultado. No obstante, las acciones que se transfieran con motivo de la Oferta (incluidas las resultantes de los ADSs que sean cancelados y canjeados conforme a lo que se indica en la Sección 5.3 de este aviso de inicio y se indicará en el Documento de Oferta Estadounidense), serán entregadas por el Administrador de la Oferta en Chile simultáneamente con el pago del precio de dichas acciones en la fecha señalada en la Sección 4.3 de este aviso de inicio, conforme a los procedimientos aplicables al sistema de materialización señalado en el primer párrafo de esta Sección 3.7.

Las administradoras de fondos de pensiones, las administradoras generales de fondos, para los fondos administrados por ellas, así como los demás inversionistas institucionales a los cuales se les exige mantener sus inversiones a nombre propio hasta la venta de las mismas, que decidan participar en la Oferta, se regirán por los procedimientos y mecanismos que les exija la normativa aplicable a sus operaciones, debiendo en todo caso entregar su aceptación a la presente Oferta en las oficinas del Administrador de la Oferta en Chile, dentro del plazo de duración de esta Oferta (incluyendo una eventual prórroga).

4. PRECIO Y CONDICIONES DE PAGO

4.1. Precio por acción

El precio a pagar por cada acción de CCU será de \$6.800 (seis mil ochocientos pesos, moneda nacional). Para quienes participen de la Oferta en Chile o en los Estados Unidos de América

ofreciendo acciones al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos, el precio será pagadero en pesos, moneda nacional.

Para quienes participen de la Oferta en los Estados Unidos de América ofreciendo ADSs que representen acciones de CCU al Agente Receptor de ADSs, el precio será también pagadero en pesos, moneda nacional. Sin embargo, para este caso, el Oferente ha instruido al Agente Liquidador y Coordinador en Estados Unidos, para que coordine con Banco de Chile (el “**Agente de Cambio**”) la conversión de dichos pesos a dólares de los Estados Unidos de América (“**Dólares**”) por instrucción del Agente Receptor de ADSs actuando por cuenta de los tenedores de ADSs que participen de la Oferta en los Estados Unidos de América y cuyas acciones (subyacentes a los ADSs) sean aceptadas en venta. Para efectuar esta conversión el Agente de Cambio y el Agente Liquidador y Coordinador en Estados Unidos han estipulado proceder a la conversión de los pesos a Dólares al tipo de cambio resultante de sumar \$0,22 (veintidós centésimas de peso, moneda nacional) al tipo de cambio dólar observado publicado por el Banco Central de Chile en el Diario Oficial para la Fecha de Pago (según se define a continuación); en el entendido, sin embargo, que dicha conversión podría tener que ser hecha a un tipo de cambio distinto frente a ciertos eventos descritos en el Documento de Oferta Estadounidense. El monto en Dólares será entregado por el Agente Liquidador y Coordinador en Estados Unidos al Agente Receptor de ADSs, luego de deducidas las retenciones de impuestos aplicables y los gastos asociados a la cancelación de los ADSs, en los términos a ser descritos en el Documento de Oferta Estadounidense.

4.2. Premio

Por no perseguir la adquisición del control de CCU, la presente OPA no contempla un premio por el control. Sin embargo, el precio por acción de la presente OPA supone un premio de aproximadamente un 9,62% con respecto al precio promedio ponderado de \$6.203,28, al que se transó la acción de CCU en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores y la Bolsa Electrónica de Chile, Bolsa de Valores, el día 26 de febrero de 2021, el cual corresponde al día hábil bursátil anterior a la fecha en que se presentó ante la *Securities Exchange Commission*, en los Estados Unidos de América, una modificación al *Schedule 13D* de CCU y se hizo público que IRSA estaba considerando aumentar su participación en CCU. Si se compara el precio por acción de esta OPA de \$6.800 con el que corresponde al precio promedio ponderado de las transacciones bursátiles, que se realizaron entre el nonagésimo día hábil bursátil y el trigésimo día hábil bursátil anteriores a esta fecha (que equivale a \$6.419,81), dicho premio alcanza aproximadamente a un 5,92%. Si se compara el precio por acción de esta OPA de \$6.800 con el que corresponde al precio promedio ponderado de las transacciones bursátiles, que se realizaron entre el nonagésimo día hábil bursátil y el trigésimo día hábil bursátil anteriores a esta fecha, pero descontando de dicho resultado el dividendo de \$139,16548 por acción anunciado por CCU el día 3 de marzo de 2021 y pagado a los accionistas que fueran titulares de acciones de CCU al día 17 de abril de 2021 (que equivale a \$6.280,64), dicho premio alcanza aproximadamente a un 8,27%.

4.3. Forma, plazo y lugar de pago

El precio se pagará al segundo día hábil siguiente a la fecha en que se realice la Comunicación de Resultado y se publique el Aviso de Resultado (la “**Fecha de Pago**”), como sigue:

- a) A los accionistas que vendieren sus acciones en Chile en virtud de aceptaciones dadas al Administrador de la Oferta en Chile, mediante transferencia electrónica de fondos de inmediata disponibilidad en pesos, moneda nacional, a la cuenta que dicho accionista hubiera indicado por escrito en o antes de la Fecha de Vencimiento o mediante vale vista nominativo, el que quedará a su disposición y podrá ser retirado en las oficinas del Administrador de la Oferta en Chile (ubicadas para estos efectos en Agustinas N° 975, piso 2, comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana, Chile), en horario bancario (de lunes a viernes entre las 9:00 y las 14:00 horas de la zona horaria de Santiago, Chile, salvo feriados);
- b) A los accionistas que vendieren sus acciones en Chile en virtud de aceptaciones dadas a corredores de bolsa establecidos en Chile distintos del Administrador de la Oferta en Chile, el precio se pagará en pesos, moneda nacional directamente a dichos intermediarios mediante transferencia electrónica a la cuenta de dichos intermediarios de valores, según corresponda, en un banco chileno;
- c) A los accionistas que vendieren sus acciones en los Estados Unidos de América en virtud de aceptaciones dadas al Agente Receptor de Acciones Estadounidense, el precio se pagará en pesos, moneda nacional, mediante transferencia electrónica a la cuenta que se encuentre registrada para los custodios a nombre de quien figuren inscritas dichas acciones en el registro de accionistas de la Sociedad. De no existir dicha cuenta, el monto en pesos quedará a su disposición en un vale vista nominativo, emitido a nombre de quien figure como tal en dicho registro, quedando a su disposición para ser retirado en las oficinas del Administrador de la Oferta en Chile (ubicadas para estos efectos en Agustinas N° 975, piso 2, comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana, Chile); y
- d) A los accionistas que vendieren acciones representadas por ADSs en virtud de aceptaciones dadas al Agente Receptor de ADSs en los Estados Unidos de América, el precio también se pagará en pesos, moneda nacional. Sin embargo, para este caso el Agente Receptor de ADSs ha instruido al Agente Liquidador y Coordinador en Estados Unidos, para que coordine y obtenga la conversión del precio de la Oferta a Dólares por cuenta de los tenedores de ADSs que participen de la Oferta en los Estados Unidos de América, de forma tal que los tenedores de ADSs reciban el pago del precio de la Oferta en Dólares. Para efectuar esta conversión el Agente de Cambio y el Agente Liquidador y Coordinador en Estados Unidos han estipulado proceder a la conversión de los pesos a Dólares al tipo de cambio resultante de sumar \$0,22 (veintidós centésimas de peso, moneda nacional) al tipo de cambio dólar observado publicado en el Diario Oficial para la Fecha de Pago; en el entendido, sin embargo, que dicha conversión podría tener que ser hecha a un tipo de cambio distinto frente a ciertos eventos descritos en el Documento de Oferta Estadounidense. El monto en Dólares será entregado por el Agente Liquidador y Coordinador al Agente Receptor de ADSs, luego de deducidas las retenciones de impuestos aplicables y los gastos asociados a la cancelación de los ADSs, en los términos a ser descritos en el Documento de Oferta Estadounidense. El Agente Receptor de ADSs transferirá dichos fondos a los tenedores de ADSs conforme a lo que se indicará en el Documento de Oferta Estadounidense.

El Oferente no pagará comisiones por concepto de órdenes de venta recibidas por parte de los accionistas a otros corredores de bolsa, agentes, depositarios o representantes distintos del Administrador de la Oferta en Chile, Goldman Sachs & Co. LLC como *Dealer Manager* y como Agente Liquidador y Coordinador en Estados Unidos, el Administrador de la Oferta en Estados Unidos, y Georgeson LLC (este último en su calidad de *Information Agent* o agente de información). El Oferente tampoco pagará intereses sobre el precio en el evento de ocurrir cualquier prórroga de la Oferta.

5. PROCEDIMIENTO PARA ACEPTAR LA OFERTA

5.1. Estado de las acciones entregadas

Las acciones que se entreguen en aceptación de la Oferta en Chile o en los Estados Unidos de América deberán encontrarse inscritas a nombre del accionista vendedor o de su corredor de bolsa, agente, depositario o representante, en el registro de accionistas de CCU, totalmente pagadas, libres de gravámenes, prohibiciones, embargos, litigios, medidas precautorias, derechos preferentes de terceros, derechos reales o personales a favor de terceros oponibles al Oferente y, en general, de cualquier otra circunstancia que impida o limite su libre cesión, transferencia o dominio (“**Gravámenes**”). De la misma manera, los ADSs que se entreguen en aceptación de la Oferta al Agente Receptor de ADS deberán encontrarse inscritos a nombre del tenedor respectivo en los registros que al efecto lleva el depositario del programa de ADSs de la Sociedad, libres de Gravámenes.

5.2. Formalidades y documentos necesarios para la aceptación de la Oferta en Chile

Los accionistas que deseen aceptar la Oferta en Chile deberán hacerlo únicamente durante el plazo de vigencia de ésta, formulando una orden escrita de venta con respecto a sus acciones, sujeta a los términos y condiciones de la Oferta, la que se deberá entregar directamente al Administrador de la Oferta en Chile, en sus oficinas, o en las oficinas de algún otro corredor de bolsa, de lunes a viernes, entre el Horario de Apertura y Cierre del Mercado Bursátil.

El accionista que concurra a entregar su aceptación a la Oferta en Chile, deberá suscribir simultáneamente un traspaso con respecto a la totalidad de sus acciones que desee vender, a favor del Administrador de la Oferta en Chile, o bien a favor del corredor de bolsa, agente, depositario o representante, al que recurra, en su caso, quienes efectuarán los trámites necesarios para ingresar a su custodia las acciones objeto de la aceptación y, en el caso de los corredores de bolsa, agentes, depositarios o representantes distintos del Administrador de la Oferta en Chile, entregarlos a éste en los términos de esta Oferta.

Los accionistas que deseen aceptar la Oferta deberán entregar al Administrador de la Oferta en Chile o al corredor de bolsa, agente, depositario o representante que intervenga, los siguientes documentos:

- a) Los títulos de acciones originales representativos de las acciones que desee vender en la Oferta y que obren en su poder, o bien un certificado que al efecto debe emitir el

departamento de acciones de CCU (administrado por DCV Registros S.A. (“**DCV Registros**”), y ubicado en Avenida Los Conquistadores 1730, piso 24, Torre Santa María, Providencia, Santiago, Región Metropolitana, Chile), acreditando que el o los títulos se encuentran en custodia en el Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores;

- b) Un certificado que al efecto debe emitir el departamento de acciones de CCU (administrado por DCV Registros), con una anticipación no superior a 10 días a la fecha de entrega al Administrador de la Oferta en Chile o al corredor de bolsa que intervenga, acreditando que CCU no tiene constancia en sus registros que las acciones se encuentran afectadas por Gravámenes, de modo tal que las acciones puedan ser registradas a nombre del Administrador de la Oferta en Chile o del respectivo corredor, agente, depositario o representante que intervenga;
- c) Copia, por ambos lados, de la cédula de identidad o pasaporte del accionista persona natural o de su representante, en su caso, o bien del representante del accionista persona jurídica, cuyo original deberá ser exhibido al momento de suscribirse la aceptación. La circunstancia de ser dicha fotocopia fiel del original deberá ser certificada por un notario público o comprobada por el Administrador de la Oferta en Chile o por el correspondiente corredor de bolsa, agente, depositario o representante interviniente;
- d) Original (o copia autorizada, si consta por escritura pública) del mandato con que actúen los representantes o apoderados de los accionistas, el que deberá contener facultades suficientes de representación, que deberá haber sido otorgado ante notario público con fecha no anterior a 60 días a la fecha de su entrega o, si constara por escritura pública, fuera entregado con certificado de vigencia de una fecha no anterior a 60 días a la fecha de su entrega, según corresponda; y
- e) Copia autorizada de la totalidad de los antecedentes legales del respectivo accionista persona jurídica, con inclusión de la totalidad de los documentos constitutivos de éstas, sus modificaciones, autorizaciones de existencia y demás resoluciones que sean pertinentes, así como copia autorizada de la totalidad de los documentos que acrediten la personería de sus representantes, los que deberán contener facultades suficientes de representación, con certificado de vigencia de una fecha no anterior a 60 días a la fecha de su entrega al corredor de bolsa, agente, depositario o representante correspondiente.

Adicionalmente, el aceptante de la Oferta deberá celebrar un contrato de prestación de servicios (de acuerdo a lo señalado en la Sección II.1 de la Norma de Carácter General N° 380 de la CMF), si no lo hubiere celebrado, con el Administrador de la Oferta en Chile o con el corredor de bolsa, agente, depositario o representante a través del cual entregue su aceptación, en conformidad con las normas respectivas, y demás documentación que sea requerida por el Administrador de la Oferta en Chile o el corredor de bolsa respectivo, en conformidad con la normativa vigente.

Los documentos que se exigen de los accionistas para aceptar la Oferta serán remitidos al departamento de acciones de CCU (administrado por DCV Registros) para que este proceda a inscribir las acciones objeto de las aceptaciones a la Oferta en nombre del Administrador de la Oferta en Chile o del corredor de bolsa o agente que corresponda.

Si un traspaso de acciones fuere objetado por cualquier motivo legal o como resultado de una transferencia no ajustada a los términos y condiciones de esta Oferta, y no se acreditare que la objeción fue subsanada dentro de la vigencia de la Oferta, la respectiva aceptación quedará automáticamente cancelada, considerándose para todos los efectos que nunca fue formulada. En estos casos, el Administrador de la Oferta Chilena o el corredor de bolsa, agente, depositario o representante interviniente deberá restituir al accionista los títulos de acciones correspondientes y demás antecedentes proporcionados, según corresponda. En este caso, los respectivos accionistas no tendrán derecho a ninguna clase de indemnización, pago o reembolso, y no dará lugar a responsabilidad alguna ni generará obligaciones para el Oferente, sus mandatarios, agentes, asesores o representantes.

Los corredores de bolsa, agentes, depositarios o representantes distintos del Administrador de la Oferta en Chile que participen en la Oferta, reunirán las acciones ingresadas a su custodia con las acciones que dichas entidades puedan poseer y, según corresponda, formularán una o más órdenes de aceptación a la Oferta en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores, conforme a la normativa bursátil. Será responsabilidad de cada corredor de bolsa, agente, depositario o representante que participe en este proceso verificar la existencia y veracidad de los documentos a que se refiere esta Sección, respecto de sus respectivos clientes.

Las administradoras de fondos de pensiones y las administradoras generales de fondos, actuando en representación de los fondos administrados por ellas, así como los demás inversionistas institucionales a los cuales se les exige mantener sus inversiones a nombre propio hasta la venta de las mismas, que decidan participar en la Oferta, se registrarán por los procedimientos y mecanismos que les exija la normativa aplicable a sus respectivas operaciones, debiendo en todo caso entregar su aceptación a la Oferta, en las oficinas del Administrador de la Oferta en Chile, dentro de la vigencia de la Oferta, sin que sea necesaria, para dichas instituciones, la entrega de un traspaso de acciones ni la entrega de los títulos señalados en el párrafo (a) precedente. En todo caso, dichos documentos deberán ser entregados al Administrador de la Oferta en Chile conjuntamente con el pago al inversionista institucional correspondiente del precio por sus acciones.

5.3. Procedimiento para aceptar la Oferta en los Estados Unidos de América

Los accionistas de CCU que decidan aceptar la Oferta en los Estados Unidos de América deberán hacerlo entregando dichas acciones al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos dentro del plazo de vigencia de la Oferta, conforme a los términos que se describirán con mayor detalle en el Documento de Oferta Estadounidense. Con todo, se hace presente que dichos accionistas deberán hacer entrega de los documentos a que se refieren los literales (a) a (e) de la Sección 5.2 anterior al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos, para que este los transmita y entregue al Administrador de la Oferta en Chile, quien procederá a la liquidación y pago de la Oferta conforme a lo indicado en las Secciones 4.3 y 5.2 de este aviso de inicio.

Los tenedores de ADSs que decidan participar en la Oferta podrán hacerlo a través del Agente Receptor de ADSs o directamente (en Chile o los Estados Unidos de América) entregando

sus acciones al Administrador de la Oferta en Chile, al Agente Receptor de las Acciones en Estados Unidos, o a cualquier otro corredor en Chile, según corresponda, luego de cancelar sus ADSs y retirar las correspondientes acciones de CCU subyacentes, según se indica en la Sección 5.3b) siguiente. En cada caso, deberán hacerlo dentro del plazo de vigencia de la Oferta y conforme a términos que someramente se describen a continuación, los que se describirán con mayor detalle en el Documento de Oferta Estadounidense.

- a) *Oferta de ADSs a través del Agente Receptor de ADSs.* Si un tenedor de ADSs desea participar en la Oferta, el tenedor podrá presentar su aceptación a la Oferta respecto de sus ADSs a través del Agente Receptor de ADSs, hasta las 15:30 horas de la zona horaria de Nueva York, Estados Unidos de América, de la Fecha de Vencimiento.

Para tal efecto: (i) el Agente Receptor de ADSs deberá recibir (1) una *ADS Letter of Transmittal* (la “**Carta de Transmisión de ADSs**”) debidamente completada y firmada en los términos a ser descritos en el Documento de Oferta Estadounidense (o una copia de la misma, siempre que la firma sea original) y todos los demás documentos que sean requeridos por la Carta de Transmisión de ADSs, en las direcciones que se indicarán en el Documento de Oferta Estadounidense y (2) los *American Depositary Receipts* (“**ADRs**”) de los ADSs a ser ofrecidos, en una de tales direcciones en la Fecha de Vencimiento; o bien (ii) se deberán entregar al Agente Receptor de los ADSs los ADSs de un tenedor de conformidad con los procedimientos para la transferencia de anotaciones en cuenta descritos a continuación (y una Carta de Transmisión de ADSs debidamente completada y firmada (o una copia de la misma, siempre que la firma sea original)), a menos que el Agente Receptor de ADSs reciba un Mensaje del Agente (según se define a continuación) confirmando dicha entrega antes del vencimiento de la Oferta en los Estados Unidos de América.

Con respecto al literal (ii) anterior, el término “**Mensaje del Agente**” significa un mensaje, transmitido por Depository Trust Company (la “**Central de Transferencia de Anotaciones en Cuenta**”) al Agente Receptor de ADSs y recibido por éste, que forma parte de una confirmación de anotación en cuenta en la que se indica que la Central de Transferencia de Anotaciones en Cuenta ha recibido un acuse de reconocimiento expreso del participante que ofrece los ADSs objeto de dicha confirmación de anotación en cuenta, en el que se confirma que dicho participante ha recibido y está de acuerdo en quedar obligado por los términos de la Carta de Transmisión de ADSs, y que el Oferente puede hacer valer dicho acuerdo frente a dicho participante.

Los tenedores de ADSs deberán tomar conocimiento que la Oferta es solo respecto de acciones, y que por el hecho de aceptar la Oferta respecto de los ADSs de que son titulares, tales tenedores estarán autorizando al Agente Receptor de ADSs para que instruya al Agente Liquidador y Coordinador en Estados Unidos (actuando directamente o a través de su sub-custodio en Chile) para comunicar y transmitir su aceptación a la Oferta respecto de las acciones subyacentes de dichos ADSs al

Administrador de la Oferta en Chile, y para que, luego de realizada la Comunicación de Resultado y publicado el Aviso de Resultado, instruya a JPMorgan Chase Bank, N.A., como depositario de los ADS, para que éste los cancele y entregue las acciones subyacentes a ser adquiridas en virtud de la Oferta al Agente Liquidador y Coordinador en Estados Unidos (a través de su sub-custodio en Chile) para que éste a su vez, haga entrega de las mismas al Administrador de la Oferta en Chile para la liquidación y pago de la Oferta.

- b) *Participación directa en la Oferta como titular de acciones.* Como alternativa a ofrecer en venta acciones representadas por ADSs a través del Agente Receptor de ADSs, un tenedor de ADSs también puede entregarlos a JPMorgan Chase Bank, N.A., como depositario de los ADS, hacerlos cancelar, y retirar las acciones de CCU subyacentes a los ADSs del programa de ADSs y luego participar directamente en la Oferta como titular de acciones, ya sea entregando sus acciones al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos conforme a lo indicado en el primer párrafo de esta Sección 5.3, o instruyendo a un intermediario local para que las ofrezca en venta en la Oferta o entregando las acciones directamente al Administrador de la Oferta en Chile conjuntamente con los documentos listados en la Sección 5.2 (“*Formalidades y documentos necesarios para la aceptación de la Oferta en Chile*”) de este aviso de inicio.

Para retirar las acciones de CCU subyacentes a los ADSs del programa de ADSs, dicho titular deberá cancelarlos mediante: (i) la entrega de los ADSs representativos de las acciones que desea ofrecer en venta a JPMorgan Chase Bank, N.A., como depositario de ADSs, en la dirección que corresponda conforme al contrato de depósito celebrado entre JP Morgan Chase Bank, N.A. y CCU con fecha 13 de julio de 2013; (ii) el pago de una comisión al depositario de ADSs por un monto de US\$ 0,05 por cada ADS; y (iii) el pago de cualquier impuesto o carga que se adeude en relación con el retiro de las acciones del programa de ADSs, y cumplir con los demás términos y condiciones del contrato de depósito entre JP Morgan Chase Bank, N.A. y CCU descrito anteriormente.

En cualquier caso, el Agente Receptor de ADSs comunicará al Agente Liquidador y Coordinador en Estados Unidos las aceptaciones que reciba de la Oferta y le instruirá que las entregue (sea directamente o a través de su sub-custodio en Chile) al Administrador de Oferta en Chile durante el plazo de vigencia de la Oferta, formulando una carta de aceptación de la Oferta al Administrador de la Oferta en Chile respecto de las acciones representadas por ADSs cuyas aceptaciones hayan sido entregadas al Agente Receptor de ADSs. Por último, el Administrador de la Oferta en Chile procederá a la liquidación y pago de la Oferta conforme a lo indicado en las Secciones 4.3 y 5.2 de este aviso de inicio.

5.4. Devolución de valores

Respecto a las acciones que no sean adquiridas por el Oferente por no ajustarse a los términos y condiciones de la Oferta, por haber caducado la Oferta, por exceder el número de acciones objeto de Oferta, por aplicación del correspondiente factor de prorratio, o si se retracta una aceptación, deberán ser puestas a disposición de los respectivos accionistas en forma inmediata por el Administrador de la Oferta en Chile, o del correspondiente intermediario de valores que hubiese intervenido, según corresponda, junto con todos los documentos proporcionados por los accionistas. Esto ocurrirá en forma inmediata, sin que se genere ningún tipo de derecho a indemnización, pago o reembolso para el accionista, ni implicará obligación o responsabilidad alguna para el Oferente, sus mandatarios, agentes, asesores o representantes.

Lo mismo aplicará, en los términos que se describirán en el Documento de Oferta Estadounidense, respecto de los ADSs que hayan sido entregados al Agente Receptor de ADSs y cuyas acciones no sean adquiridas por el Oferente por cualquiera de aquellas causas, así como de las acciones de CCU que hayan sido entregadas al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos. En resumen, si las acciones subyacentes de los ADSs o las acciones ofrecidas en venta no son aceptados para su compra por no cumplir con los términos y condiciones de la Oferta, porque la oferta ha caducado, o porque el número total de acciones (incluyendo aquellas representadas por ADSs) ofrecidas vender exceden del número de acciones (incluyendo aquellas representadas por ADSs) objeto de la Oferta, o si el factor de prorrata resulta en la compra de un número impar de acciones (en el caso de ADSs), o si se retracta una aceptación, esos ADSs o acciones, según corresponda, serán devueltos inmediatamente al respectivo titular después del vencimiento o término de la Oferta, o, en el caso de los ADSs transferidos a través de la Central de Transferencia de Anotaciones en Cuenta, los ADSs no adquiridos serán acreditados tan pronto como sea posible a la cuenta de la Central de Transferencia de Anotaciones en Cuenta desde la que fueron transferidos, sin costo adicional para el titular de los ADSs. Tratándose de devoluciones de ADSs, dicha transferencia se realizará a través del Agente Liquidador y Coordinador en Estados Unidos, que a su vez entregará dichas acciones y ADSs al Agente Receptor de ADSs.

En consecuencia, respecto de las acciones que no hayan sido transferidas al Oferente por las razones descritas en el párrafo precedente, ni los accionistas ni los tenedores de ADSs que hubieren aceptado la Oferta tendrán derecho a ningún tipo de indemnización, pago o reembolso, ni dará lugar a obligación o responsabilidad alguna para el Oferente, sus mandatarios, agentes, asesores o representantes.

6. CAUSAL DE CADUCIDAD DE LA OFERTA

DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 210 DE LA LEY DE MERCADO DE VALORES, EL OFERENTE SUJETA LA OFERTA A LA CAUSAL OBJETIVA DE CADUCIDAD QUE SE INDICA A CONTINUACIÓN (LA “**CAUSAL DE CADUCIDAD**”). DE VERIFICARSE DICHA CAUSAL DE CADUCIDAD DURANTE LA VIGENCIA DE LA OFERTA, EL OFERENTE TENDRÁ EL DERECHO, PERO NO LA OBLIGACIÓN, DE TENER LA OFERTA POR CADUCADA AL VENCIMIENTO DE LA OFERTA O DE SU PRÓRROGA.

SE DEJA CONSTANCIA QUE LA CAUSAL DE CADUCIDAD HA SIDO ESTABLECIDA EN EL SÓLO BENEFICIO DEL OFERENTE, QUIEN PODRÁ RENUNCIARLA A SU EXCLUSIVO ARBITRIO EN CUALQUIER TIEMPO HASTA EL MOMENTO EN QUE CORRESPONDA LA REMISIÓN DE LA COMUNICACIÓN DE RESULTADO. EL AVISO POR EL OFERENTE DE LA OCURRENCIA DE UNA CAUSAL DE CADUCIDAD SE COMUNICARÁ MEDIANTE PUBLICACIÓN EN LOS MISMOS DIARIOS EN LOS CUALES SE PUBLICÓ EL AVISO DE INICIO, Y SE SEGUIRÁ EL PROCEDIMIENTO DESCRITO EN LA SECCIÓN 5.4 (“DEVOLUCIÓN DE ACCIONES”) DE ESTE AVISO DE INICIO.

LA CAUSAL DE CADUCIDAD DE LA OFERTA ES LA SIGUIENTE:

- (A) QUE SE HUBIERE PROMULGADO, EMITIDO O DICTADO CUALQUIER LEY, REGULACIÓN, ESTATUTO, RESOLUCIÓN, ORDEN, REGLA O NORMA, POR CUALQUIER TRIBUNAL, ÁRBITRO U AUTORIDAD GUBERNAMENTAL, EN LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA O CHILE QUE HAGA ILEGAL, LIMITE, SUSPENDA O IMPIDA LA CONSUMACIÓN DE LA OFERTA.

DE VERIFICARSE LA CAUSAL DE CADUCIDAD DURANTE LA VIGENCIA DE LA OFERTA, Y NO HABIENDO EL OFERENTE RENUNCIADO A ELLA, EL OFERENTE INFORMARÁ LA VERIFICACIÓN DE DICHA CAUSAL Y LA CADUCIDAD DE LA OFERTA MEDIANTE LA PUBLICACIÓN DE UN AVISO EN LOS MISMOS DIARIOS EN LOS CUALES SE PUBLICA ESTE AVISO DE INICIO. DICHA PUBLICACIÓN DEBERÁ REALIZARSE A MÁS TARDAR A LA FECHA EN QUE CORRESPONDA REMITIR LA COMUNICACIÓN DE RESULTADO. SI AQUELLO NO SE HICIERE ANTES DE ESTA ÚLTIMA FECHA, SE ENTENDERÁ QUE LA CAUSAL DE CADUCIDAD HA SIDO RENUNCIADA POR EL OFERENTE.

7. DERECHO DE RETRACTACIÓN

Conforme al artículo 211 de la Ley de Mercado de Valores, los accionistas que hubieren aceptado la Oferta en Chile podrán retractarse, total o parcialmente de su aceptación, hasta la Fecha de Vencimiento, mediante comunicación escrita entregada por el accionista o el corredor, agente, depositario o representante que intervenga, en las oficinas del Administrador de la Oferta en Chile, durante el Horario de Apertura y Cierre del Mercado Bursátil. Una vez entregada la comunicación antes referida en tiempo y forma al Administrador de la Oferta en Chile, éste hará entrega al accionista, depositario o corredor que intervenga, según corresponda, de su carta de aceptación, los documentos que hubieren adjuntado a ella y los traspasos firmados por el accionista al momento de aceptar la Oferta. Los accionistas o tenedores de ADSs que hubieren aceptado la Oferta en los Estados Unidos de América podrán retractar sus aceptaciones en términos análogos, mediante una comunicación escrita dada al Administrador de la Oferta en Estados Unidos, conforme a lo que se detallará en el Documento de Oferta Estadounidense.

Se hace presente que en el caso que algún accionista se retracte de su aceptación en la forma indicada en la presente Sección, las acciones, los traspasos y la demás documentación

recibida le serán devueltas tan pronto éste comunique por escrito su retractación. La devolución de los ADSs y las acciones entregadas al Administrador de la Oferta en Estados Unidos será hecha conforme a los términos que se señalarán en el Documento de Oferta Estadounidense.

8. FINANCIAMIENTO DE LA OFERTA

El Oferente financiará esta Oferta con una suma de fondos propios y mayoritariamente con fondos provenientes de una línea de crédito abierta con Scotiabank Chile que se encuentra plenamente comprometida y disponible por hasta 3.850.000 Unidades de Fomento, según consta en el Contrato de Apertura de Crédito celebrado entre IRSA y Scotiabank Chile por escritura pública de fecha 5 de febrero de 2021, otorgada en la Notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente, bajo el repertorio 1327-2021, y modificado por escritura pública otorgada en aquella misma notaría con fecha 24 de marzo de 2021, bajo el repertorio 2930-2021.

En consecuencia, la validez de esta Oferta no está condicionada a la obtención de financiamiento.

9. GARANTÍA.

La presente Oferta no contempla garantía alguna en los términos del artículo 204 de la Ley de Mercado de Valores.

10. ADMINISTRADORES DE LA OFERTA

En Chile, el Oferente actuará, para todos los efectos de la presente Oferta, a través del Administrador de la Oferta en Chile, esto es, Banchile Corredores de Bolsa S.A., cuyo rol único tributario es N° 96.571.220-8 y que se encuentra domiciliado en Enrique Foster Sur 20, piso 6, comuna de Las Condes, Santiago, Región Metropolitana, Chile.

Para estos efectos, el Oferente ha conferido al Administrador de la Oferta en Chile facultades para actuar como su agente en la Oferta, para recibir las aceptaciones que se formulen por los accionistas de la Sociedad, responder las consultas que se planteen en cuanto a los mecanismos y condiciones de la Oferta, realizar traspasos en custodia de acciones de CCU, rechazar las aceptaciones que no cumplan con los requisitos de la Oferta y, en general, todas las actividades que sean necesarias para materializar la OPA.

A su vez, en los Estados Unidos de América el Oferente actuará a través del Administrador de la Oferta en Estados Unidos, para lo cual conferirá a este las facultades que se describirán en el Documento de Oferta Estadounidense.

11. LUGARES DE INFORMACIÓN

- a) En las oficinas de Banchile Corredores de Bolsa S.A., que para estos efectos se entenderá representante del Oferente, ubicadas en Enrique Foster Sur 20, piso 6, comuna de Las Condes, Santiago, Región Metropolitana, Chile, de lunes a viernes entre 9:30 y 16:00 horas de la zona horaria de Santiago, Chile y en la página web www.banchileinversiones.cl;
- b) En la Comisión para el Mercado Financiero, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 1449, comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana, Chile, de lunes a viernes entre 9:00 y 13:30 horas de la zona horaria de Santiago, Chile, y en su página web www.cmfchile.cl;
- c) En la página web del Centro de Información Bursátil Electrónico de la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores (<http://cibe.bolsadesantiago.com/SitePages/noticias.aspx?title=Noticias&Cat=3&SubCat=8>). Las oficinas de la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores, ubicadas en La Bolsa N° 64, Santiago, Región Metropolitana, Chile, no están abiertas para atención al público en estos momentos, atendidas las condiciones sanitarias. Tan pronto abran, dichas oficinas atenderán público en los horarios y conforme a los procedimientos que se informen en su página web (www.bolsadesantiago.com);
- d) En la página web de la Bolsa Electrónica de Chile, Bolsa de Valores (<http://publish.bolchile.cl/publicaciones>). Las oficinas de Bolsa Electrónica de Chile, Bolsa de Valores, ubicadas en Huérfanos N° 770, piso 14, Santiago, Región Metropolitana, Chile, no están abiertas para atención al público en estos momentos, atendidas las condiciones sanitarias. Tan pronto abran, dichas oficinas atenderán público en los horarios y conforme a los procedimientos que se informen en su página web;
- e) En las oficinas de Compañía Cervecerías Unidas S.A., ubicadas para estos efectos en Avenida Vitacura N°2670, piso 23, Las Condes, Santiago, Región Metropolitana, Chile, de lunes a viernes entre 9:00 y 16:00 horas de la zona horaria de Santiago, Chile, y en su página web www.ccu.cl; y
- f) En las oficinas de Viña San Pedro Tarapacá S.A., ubicadas para estos efectos en Avenida Vitacura N°2670, piso 16, Las Condes, Santiago, Región Metropolitana, Chile, de lunes a viernes entre 9:00 y 16:00 horas de la zona horaria de Santiago, Chile, y en su página web <https://vsptwinegroup.com/>.

12. PUBLICACIONES

Toda publicación relativa a la Oferta será hecha en los diarios electrónicos El Líbero (www.ellibero.cl) y El Mostrador (www.elmostrador.cl).

Este anuncio no es una Oferta de Compra o una solicitud de una oferta de venta de Acciones o ADS (cada una según se define a continuación). La Oferta (según se define a continuación) se realiza exclusivamente conforme a la Oferta de Compra (según se define a continuación), de fecha 19 de mayo de 2021, con sus modificaciones o suplementos, el Formulario de Aceptación de Acciones en Chile, el Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos y la Carta de Transmisión de ADS, según corresponda, y se realiza a todos los tenedores de Acciones, que actualmente sean tenedores de esas Acciones en forma de Acciones o de ADS, dondequiera se encuentren ubicadas. La realización de la Oferta en jurisdicciones distintas de Estados Unidos puede estar restringida o prohibida por ley. El Comprador (según se define a continuación) no tiene conocimiento de ninguna jurisdicción en la que la realización de la Oferta esté restringida o prohibida por ley. Si el Comprador tomara conocimiento de que en alguna jurisdicción donde la realización de la Oferta o la aceptación de las Acciones o ADS conforme a la Oferta no cumplen con alguna ley aplicable vigente, el Comprador tomará los recaudos de buena fe para cumplir con la ley aplicable vigente. Si con posterioridad a esa gestión de buena fe, el Comprador no pudiera cumplir con la ley aplicable, la Oferta no se realizará ni se aceptarán las ofertas de o por cuenta de los tenedores de las Acciones o ADS que residen en esa jurisdicción. En cualquier jurisdicción donde las leyes de títulos valores, u otras leyes requieran que la Oferta sea realizada por un corredor de bolsa o colocador habilitado, la Oferta se considerará realizada por cuenta del Comprador por uno o más corredores de bolsa o colocadores habilitados registrados conforme a las leyes de esa jurisdicción.

NOTIFICACION DE OFERTA DE COMPRA EN EFECTIVO

**Hasta 16.390.172 Acciones Ordinarias en Circulación (Incluyendo aquellas representadas por American
Depository Shares (cada una de las cuales representa 2 Acciones Ordinarias)**

de

**COMPAÑÍA CERVECERÍAS UNIDAS S.A.
(UNITED BREWERIES COMPANY, INC.)**

al Precio de la Oferta de

Ch\$6.800 Por Acción Ordinaria

**(Equivalente a Ch\$13.600 por American Depository Share (cada uno de ellos representa Acciones
Ordinarias), sin intereses y menos impuestos de retención aplicables y ciertos aranceles que se describen en
detalle en la Oferta de Compra (según se define a continuación)**

por

INVERSIONES Y RENTAS S.A.

Inversiones y Rentas S.A. (el "Comprador"), una sociedad anónima cerrada de Chile, por la presente ofrece para la compra de una cantidad total de hasta 16.390.172 acciones ordinarias emitidas y en circulación sin valor nominal, (las "Acciones" y cada una, una "Acción"), de Compañía Cervecerías Unidas S.A., una sociedad anónima abierta constituida de conformidad con las leyes de la República de Chile (la "Sociedad"), de todos los tenedores, dondequiera que se encuentren, e independientemente de si tienen en su poder esas Acciones en forma de Acciones o American Depository Shares (los "ADS," y cada uno, un "ADS") de la Sociedad (cada uno representativo de dos (2) Acciones), conforme a los términos establecidos en la Oferta de Compra, de fecha 19 de mayo de 2021 (la "Oferta de Compra") y en los documentos relacionados, el Formulario de Aceptación de Acciones en Chile, el Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos y la Carta de Transmisión de ADS, según corresponda. . La Oferta de Compra es realizada de conformidad con las leyes sobre valores de los Estados Unidos de América y el inciso quinto del artículo 198 de la Ley N°18.045 de la República de Chile, sobre Mercado de Valores. La Oferta de Compra se liquidará en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores mediante la entrega de las Acciones al Administrador de la Oferta en Chile (según se define en la Oferta de Compra) contra el pago del Precio de la Oferta.

LA OFERTA Y LOS CORRESPONDIENTES DERECHOS DE RETRACTACIÓN DE LA OFERTA VENCERÁN (I) CON RESPECTO A LAS ACCIONES (SEGÚN SE DEFINE A CONTINUACIÓN), INCLUYENDO EN FORMA DE ADS (SEGÚN SE DEFINE A CONTINUACIÓN), OFRECIDAS AL AGENTE RECEPTOR DE ACCIONES EN ESTADOS UNIDOS O AL AGENTE RECEPTOR DE ADS EN ESTADOS UNIDOS (CADA UNO, SEGÚN SE DEFINE A CONTINUACIÓN), A LAS 15:30., HORA DE LA CIUDAD DE NUEVA YORK, EL 17 DE JUNIO DE 2021 ("FECHA DE VENCIMIENTO"), Y (II) CON RESPECTO A LAS ACCIONES OFRECIDAS AL ADMINISTRADOR DE LA OFERTA EN CHILE (SEGÚN SE DEFINE EN LA OFERTA DE COMPRA), 5:30 PM, HORA DE LA CIUDAD DE NUEVA YORK, EN LA FECHA DE VENCIMIENTO, O, EN CADA CASO, EN LA FECHA Y HORA POSTERIOR A LA QUE SE PRORROGA LA OFERTA Y LOS DERECHOS DE RETRACTACIÓN DE LA OFERTA CORRESPONDIENTES.

En la Oferta, el Comprador ofrece pagar Ch\$6.800 por Acción (equivalente a Ch\$13.600 por ADS), en efectivo, sin intereses (el “Precio de la Oferta”), conforme a los términos y sujeto a las condiciones de la Oferta. La Oferta es realizada de conformidad con las leyes sobre valores de los Estados Unidos de América y el inciso quinto del artículo 198 de la Ley N° 18.045 de la República de Chile, sobre Mercado de Valores. La Oferta se liquidará en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores mediante la entrega de las Acciones al Administrador de la Oferta en Chile (según se define en la Oferta de Compra) contra el pago del Precio de la Oferta. El Precio de la Oferta por las Acciones ofrecidas al Administrador de la Oferta en Chile o al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos que son aceptadas para el pago conforme a la Oferta será pagadero en pesos chilenos, conforme a los términos y sujeto a ciertas condiciones descritas en la Oferta de Compra y en los documentos relacionados, el Formulario de Aceptación de Acciones en Chile o el Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos, según corresponda. El Precio de la Oferta por las Acciones representadas por ADS ofrecidos al Agente Receptor de ADS en Estados Unidos que son aceptados para el pago conforme a la Oferta también será pagado por IRSA en pesos chilenos. Sin embargo, IRSA ha dado instrucciones al Agente Liquidador y Coordinador en Estados Unidos (según se define en la Oferta de Compra) para que coordine con el Agente de Cambio de Divisas (según se define en la Oferta de Compra) la conversión a dólares estadounidenses del Precio de la Oferta pagadero a los tenedores de ADS ofrecidos al Agente Receptor de ADS, por instrucción del Agente Receptor de ADS y por cuenta de los tenedores que ofrezcan sus ADS al Agente de Receptor de ADS. Como resultado, los tenedores de acciones representadas por ADS ofrecidas al Agente Receptor de ADS que sean aceptadas para el pago en conformidad a la Oferta recibirán el pago en dólares estadounidenses convertidos al Tipo de Cambio del Precio de la Oferta de ADS (según se define en la Oferta de Compra), menos las comisiones por distribución (según se definen en la Oferta de Compra) y los impuestos de retención aplicables, según los términos y sujetos a ciertas condiciones descritas en la Oferta de Compra. El Comprador aceptará para el pago Acciones (incluyendo aquellas subyacentes a ADS) que son válidamente ofrecidas y no retiradas antes (i) con respecto a las Acciones (incluyendo en la forma de ADS) ofrecidas a Computershare Trust Company, N.A., una compañía fiduciaria autorizada a nivel federal (la “Compañía Fiduciaria”), y Computershare Inc., una sociedad de capital constituida en Delaware (“Computershare”), en su carácter de Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos de IRSA para las Acciones en la Oferta (la Compañía Fiduciaria junto con Computershare, el “Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos”) o Computershare Trust Company, N.A., como agente receptor de IRSA para los ADS en la Oferta (el “Agente Receptor de ADS en Estados Unidos”), 15:30, hora de la Ciudad de Nueva York, en la Fecha de Vencimiento, y (ii) en el caso de Acciones ofrecidas a Banchile Corredores de Bolsa S.A. (el “Administrador de la Oferta en Chile”), 5:30 p.m., hora de la Ciudad de Nueva York, en la Fecha de Vencimiento, o en cada caso, en la hora y fecha posterior a la que se prorroga la Oferta, sujeto a los términos de la Oferta.

La Oferta vencerá en la hora arriba establecida en la Fecha de Vencimiento, a menos que se prorrogue. Actualmente no se contempla ninguna prórroga. Sin embargo, el Comprador puede prorrogar la Oferta en ciertos casos. Una prórroga puede realizarse de acuerdo con la sección titulada “La Oferta—Sección 15. Prórroga de la Oferta, Extinción, Modificación en la Oferta de Compra. No se contempla actualmente ningún período de oferta posterior conforme a la Norma 14d-11 de la *U.S. Securities Exchange Act of 1934* (Ley Federal de Títulos-Valores de Estados Unidos sancionada en 1934), con sus reformas (la “*Exchange Act*”), con posterioridad al vencimiento del período inicial de oferta de la Oferta.

La Oferta está sujeta a la siguiente condición: que no haya ocurrido ninguna Acción Gubernamental Adversa (según se define en la Oferta de Compra). Ver “La Oferta—Sección 13, Condiciones de la Oferta” en la Oferta de Compra. La Oferta no está sujeta a condición de financiación.

El Comprador actualmente es titular de Acciones que representan aproximadamente el 61,56% de las Acciones en circulación. Si el Comprador fuera a adquirir todas las 16.390.172 Acciones que tiene intención de adquirir en la Oferta, la titularidad final del Comprador de las Acciones en circulación aumentaría a aproximadamente el 66,0%. El Comprador tiene intención de adquirir Acciones conforme a la Oferta para fines de inversión.

Si los tenedores ofrecen más de 16.390.172 Acciones, sea en forma de Acciones o de ADS, se requerirá el prorrateo de las Acciones ofrecidas (incluyendo aquellas en forma de ADS), y el Comprador determinará el factor de prorrateo a la brevedad con posterioridad a la Fecha de Vencimiento. Sujeto a ajustes para evitar la compra de fracciones de Acciones, el prorrateo por cada tenedor que ofrezca Acciones (incluidas las que se presenten en forma de ADS) se basará en la proporción del número total de Acciones (incluidas aquellas ofrecidas en forma de ADS) que se adquirirán de conformidad con la Oferta al número total de Acciones (incluidas las Acciones ofrecidas en forma de ADS) debidamente presentadas y no retiradas adecuadamente por todos los tenedores. El número real de Acciones por

adquirir será el número entero resultante de dicha relación, cuyo número entero será igual al número máximo de Acciones que se pretende adquirir en esta Oferta, con los ajustes apropiados realizados entre los tenedores oferentes de acuerdo con los procedimientos habituales. Debido al hecho de que cada ADS representa dos Acciones, en caso de que el producto de la aplicación de los procedimientos de prorrateo descritos anteriormente resulte en un número fraccionario de ADS, el factor de prorrateo que se aplicará a dichos ADS se ajustará de acuerdo con los procedimientos habituales al que resulte en un número de ADS enteros (que no exceda el número máximo de Acciones que se pretende comprar en esta Oferta), y solo aquellos ADS que reflejen Acciones aceptadas para la compra serán presentados por el Agente Receptor de ADS para su cancelación por parte del Depositario de ADS con el fin de entregar las Acciones subyacentes al Agente de Oferta de Acciones de Chile en la fecha de pago. Los resultados preliminares de cualquier prorrateo se anunciarán conjuntamente con el anuncio de los resultados preliminares de la Oferta junto con el anuncio de los resultados preliminares de la Oferta mediante un comunicado de prensa (que el Comprador tiene intención de realizar inmediatamente después de la Fecha de vencimiento). Después de la Fecha de Vencimiento, los titulares pueden obtener información preliminar del prorrateo del Agente de Información y también pueden obtener la información de sus corredores de bolsa.

La Sociedad debe presentar ante la SEC una Declaración de Solicitud / Recomendación en el Anexo 14D-9 (el "Anexo 14D-9") dentro de los diez (10) días hábiles posteriores a la fecha del lanzamiento de la Oferta. El Anexo 14D-9 debe incluir una declaración del directorio de la Sociedad sobre si recomienda que los accionistas de la Sociedad acepten o rechacen la Oferta, si no expresan opinión y permanecen neutrales frente a la Oferta, o es incapaz de tomar una posición con respecto a la Oferta.

Los tenedores de Acciones que deseen aceptar la Oferta con el Administrador de la Oferta en Chile deben entregar el Formulario de Aceptación de Acciones en Chile debidamente completado y debidamente firmado, y todos los demás documentos allí requeridos, al Administrador de la Oferta en Chile a su domicilio que figura en la Oferta de Compra. Asimismo, los tenedores que desean ofrecer esas Acciones con el Administrador de la Oferta en Chile deben (i) entregar al Administrador de la Oferta en Chile el o los certificados originales de título, si las acciones se encuentran en forma de certificados, o (ii) acordar para la entrega de anotación en cuenta de las Acciones a través del sistema de *DCV Registros S.A.* ("DCV Registros") a una cuenta de custodia establecida con el DCV por el Administrador de la Oferta en Chile para efectos de esta Oferta (la "Cuenta de Custodia del DCV"), o en la cuenta de custodia del Corredor de Bolsa del Tenedor, según sea aplicable, Siempre que, en el caso de los Tenedores de Acciones que presenten su orden de venta a través del Corredor de Bolsa del Tenedor, dicho Corredor de Bolsa del Tenedor realizará los pasos necesarios para tomar posesión de los títulos aplicables y haga entrega de los mismos al momento de la liquidación al Administrador de la Oferta en Chile en conformidad a los términos de esta Oferta. Todos los pasos arriba mencionados deben completarse ante de las 5:30 p.m., hora de la Ciudad de Nueva York, en la Fecha de Vencimiento, a menos que se prorrogue la Oferta.

Los tenedores de Acciones que deseen aceptar la Oferta con el Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos deben entregar el Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos debidamente completado y debidamente firmado, y todos los demás documentos allí requeridos, al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos al domicilio que figura en el Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos. Asimismo, los tenedores que desean ofrecer esas Acciones al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos deben (i) entregar al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos el o los certificados originales de título, si las acciones se encuentran en forma de certificados, o (ii) acordar para la entrega de anotación en cuenta de las Acciones a través del sistema de DCV Registros en Chile a la Cuenta de Custodia de DCV, o a la cuenta de custodia del Corredor de Bolsa del Tenedor, según sea aplicable, Siempre que, en el caso de los Tenedores de Acciones que presenten su orden de venta a través del Corredor de Bolsa del Tenedor, dicho Corredor de Bolsa del Tenedor realizará los pasos necesarios para tomar posesión de los títulos aplicables y haga entrega de los mismos al momento de la liquidación al Administrador de la Oferta en Chile en conformidad a los términos de esta Oferta. Todos los pasos arriba mencionados deben completarse ante de las 3:30 p.m., hora de la Ciudad de Nueva York, en la Fecha de Vencimiento, a menos que se prorrogue la Oferta.

Todos los tenedores de Acciones cuyas Acciones están registradas en nombre de un corredor de bolsa, colocador, banco comercial, compañía fiduciaria, u otro designatario, debe comunicarse con su corredor de bolsa, colocador, banco comercial, compañía fiduciaria u otro designatario si ese tenedor desea ofrecer sus Acciones..

Los tenedores de ADS que deseen aceptar la Oferta deben (i) entregar una Carta de Transmisión de ADS debidamente completada y debidamente firmada, (o una copia de esta, siempre que la firma sea original) y todos los demás documentos allí requeridos incluyendo los American Depositary Receipts para los ADS a ser ofrecidos, al Agente Receptor de ADS en Estados Unidos a uno de los domicilios indicados en la Carta de Transmisión de ADS para su recepción, o (ii) dar instrucciones para que el corredor de bolsa, colocador, banco comercial, compañía fiduciaria, u otro designatario disponga la entrega de anotación en cuenta de los ADS al Agente Receptor de ADS en Estados Unidos a través de Depository Trust Company (“DTC”). Cada uno de esos procedimientos deben completarse antes de las 15:30, hora de la Ciudad de Nueva York, en la Fecha de Vencimiento, a menos que se prorrogue la Oferta. En relación con la transferencia de anotaciones en cuenta, el Agente Receptor de ADS en Estados Unidos debe recibir antes de las 15:30, hora de la Ciudad de Nueva York, en la Fecha de Vencimiento, a menos que se prorrogue la Oferta, (i) una confirmación de esa transferencia a la cuenta del Agente Receptor de ADS en Estados Unidos en DTC y (ii) una Carta de Transmisión de ADS debidamente completada y debidamente firmada o un Mensaje del Agente (según se define en la Oferta de Compra). Los intermediarios de títulos valores pueden establecer horas y fechas de cierre anteriores a las 15:30, hora de la Ciudad de Nueva York, en la Fecha de Vencimiento para recibir instrucciones para ofrecer ADS.

En cualquier caso, si es tenedor de Acciones (incluyendo acciones en forma de ADS), dondequiera que se encuentre, y desea ofrecer la totalidad o una parte de sus Acciones en la Oferta, debe seguir los procedimientos establecidos en las secciones tituladas “La Oferta—Sección 3. Procedimientos para la Aceptación de la Oferta— Tenedores de Acciones” y “—Sección 4. Procedimientos para la Aceptación de la Oferta – Tenedores de ADS” en la Oferta de Compra, según corresponda.

Sujeto a los términos de la Oferta, el Comprador aceptará para el pago Acciones (Incluyendo aquellas subyacentes a ADS) que son válidamente ofrecidas y no retiradas antes (i) con respecto a las Acciones (incluyendo en la forma de ADS) ofrecidas al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos o al Agente Receptor de ADS en Estados Unidos, 15:30, hora de la Ciudad de Nueva York, en la Fecha de Vencimiento, y (ii) en el caso de Acciones ofrecidas al Administrador de la Oferta en Chile, 5:30 p.m., hora de la Ciudad de Nueva York, en la Fecha de Vencimiento, o en cada caso, en la hora y fecha posterior a la que se prorroga la Oferta, sujeto a los términos de la Oferta, y pagará por esa Acciones y ADS a la brevedad, hasta lo que ocurra último de (x) la Fecha de Vencimiento y (y) la satisfacción o renuncia de las condiciones de la Oferta, y en cualquier caso, conforme a la ley o prácticas aplicables de Estados Unidos y de Chile. En todos los casos, el pago de Acciones y ADS aceptados para el pago conforme a la Oferta, se realizará sólo una vez recibidos puntualmente los documentos requeridos por el Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos, el Administrador de la Oferta en Chile o el Agente Receptor de ADS en Estados Unidos, según corresponda, de acuerdo con los procedimientos de oferta establecidos en la Oferta. El pago por Acciones (Incluyendo aquellas representadas por ADS) aceptadas para el pago conforme a la Oferta se realizará mediante depósito del Precio de la Oferta al Administrador de la Oferta en Chile, quien actúa como agente para los tenedores de Acciones oferentes (Incluyendo aquellas representadas por ADS) con el objeto de recibir pagos de IRSA y transmitir esos pagos a esos tenedores oferentes, siempre que, con respecto a los tenedores de Acciones representadas por ADS que ofrecen sus ADS al Agente Receptor de ADS en Estados Unidos, el Administrador de la Oferta en Chile acreditará asimismo cualquier pago correspondiente a esos títulos valores al Agente Liquidador y Coordinador en Estados Unidos, quien, actuando directamente o a través del Sub-Custodio en Chile, y según las instrucciones del Agente Receptor de ADS en Estados Unidos, coordinará con el Agente de Cambio de Divisas la conversión del Precio de la Oferta a dólares estadounidenses por cuenta de esos tenedores de Acciones representadas por ADS, y además, transferirá esos montos en dólares estadounidenses al Agente Receptor de ADS en Estados Unidos, que actuará como un agente para esos tenedores con el objeto de recibir los pagos de IRSA y transmitir esos pagos a esos tenedores oferentes. Todos los pagos a tenedores de Acciones representadas por ADS serán menos comisiones de distribución y cualquier impuesto de retención aplicable. Bajo ninguna circunstancia, el Comprador pagará intereses sobre el Precio de la Oferta.

Puede retirar algunas o todas sus Acciones o ADS que anteriormente ofreció en la Oferta, en cualquier momento antes de (i) las 15:30, hora de la Ciudad de Nueva York, en la Fecha de Vencimiento, con respecto a Acciones (incluyendo en la forma de ADS) ofrecidas al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos o al Agente Receptor de ADS en Estados Unidos y (ii) en el caso de Acciones ofrecidas al Administrador de la Oferta en Chile, las 5:30 p.m., hora de la Ciudad de Nueva York, en la Fecha de Vencimiento, o en cada caso, en la hora y fecha posterior a la que se prorroga la Oferta, sujeto a los términos de la Oferta. Si ofreció Acciones o ADS, debe completar adecuadamente y firmar debidamente una notificación de retractación por esas Acciones o ADS, y esa notificación deber ser recibida por el Administrador de la Oferta en Chile, el Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos o el Agente Receptor de

ADS en Estados Unidos, según corresponda, antes del horario aplicable antes indicado, a menos que se prorrogue la Oferta. Después de ese momento, sus Derechos de Retracción se suspenderán. Posteriormente, sus Derechos de Retracción caducarán una vez que aceptamos para el pago de sus Acciones ofrecidas válidamente ofrecidas (incluyendo acciones en forma de ADS).

Un tenedor estadounidense (según se define a los fines del impuesto sobre la renta federal de Estados Unidos) que ofrece Acciones o ADS conforme a la Oferta, reconocerá una ganancia o pérdida a los fines del impuesto sobre la renta federal de Estados Unidos equivalente a la diferencia entre el monto realizado a cambio de las Acciones o ADS (generalmente, un valor en dólares estadounidenses del efectivo recibido por ese Tenedor Estadounidense) y la base imponible ajustada de ese Tenedor Estadounidense en esas Acciones o ADS. Ver “La Oferta—Sección 6. Consecuencias Fiscales —U.S. Consecuencia del Impuesto sobre la Renta Federal de Estados Unidos” en la Oferta de Compra.

Ganancias reconocidas por una persona física que no está domiciliada ni es residente de Chile o cualquier persona jurídica que no está constituida de conformidad con las leyes de la República de Chile y no tiene establecimiento permanente en Chile (un “Tenedor No Chileno”) al momento de la venta de las Acciones (incluyendo en la forma de ADS) no estará sujeto a los impuestos de Chile, siempre que se cumplan ciertos requisitos obligatorios descritos en la sección titulada “La Oferta—Sección 6. Consecuencias Fiscales—Consecuencias Fiscales en Chile” en la Oferta de Compra. Ningún impuesto de sellos, de emisión, o registro o impuestos o cargos similares se aplicará a la venta de las Acciones (incluyendo en la forma de ADS) conforme a la Oferta.

Se recomienda a cada tenedor de Acciones o de ADS que consulte con su propio asesor tributario acerca de los impuestos federales, estatales, locales sobre la renta de estadounidenses y no estadounidenses y demás consecuencias tributarias de la oferta de Acciones o de ADS conforme a la Oferta.

La información que deba ser divulgada conforme al párrafo (d)(1) de la Norma 14d-6 de la *Exchange Act* está contenida en la Oferta de Compra, el Formulario de Aceptación de Acciones en Chile, el Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos y la Carta de Transmisión de ADS y se incorporan a la presente mediante esta referencia. Tras el inicio de la Oferta, el Comprador solicitará a la Sociedad poner a disposición su registro de accionistas y los listados de tenedores de títulos valores al Comprador y dará instrucciones al Depositario de ADS para que proporcione al Comprador el listado de los tenedores registrados de ADS y listados de tenedores de títulos valores, según lo requerido por la ley chilena, con el objeto de divulgar la Oferta de Compra, el Formulario de Aceptación de Acciones en Chile, el Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos, la Carta de Transmisión de ADS y demás materiales relevantes a los tenedores de esas Acciones y ADS. En la medida en que lo exija la ley, la Oferta de Compra, el Formulario de Aceptación de Acciones en Chile, el Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos y la Carta de Transmisión de ADS se enviarán por correo a los tenedores registrados de Acciones estadounidenses y a los tenedores de ADS conforme a los requisitos de la Norma 14D de la *Exchange Act*, y se entregará a cada corredor de bolsa, colocador, banco comercial, compañía fiduciaria, u otros designatarios tenedores de Acciones o ADS y personas similares cuyos nombres, o los nombres de cuyas personas designatarias, figuran en ese listado de tenedores de Acciones y tenedores de ADS, o, de corresponder, que están enumerados como participantes de un listado de tenedores de títulos valores de una agencia de compensación, para su transmisión posterior al titular final de las Acciones o ADS..

La Oferta de Compra, el Formulario de Aceptación de Acciones en Chile, el Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos y la Carta de Transmisión de ADS contienen información importante. Los tenedores de Acciones y ADS deben leerlos minuciosamente en su totalidad antes de tomar una decisión con respecto a la Oferta.

Las consultas o pedidos de asistencia serán dirigidos al Agente de Información a su número de teléfono y dirección que figuran a continuación. Las copias adicionales de la Oferta de Compra, el Formulario de Aceptación de Acciones en Chile, el Formulario de Aceptación de Acciones en Estados Unidos, la Carta de Transmisión de ADS y demás materiales de la Oferta se obtendrán del Agente de Información o de corredores de bolsa, colocadores, Bancos Comerciales y Sociedades Fiduciarias, y todas esas copias se entregarán lo antes posible a gasto del Comprador. Los tenedores de Acciones y ADS también podrán comunicarse con su corredor de bolsa, banco u otro intermediario de títulos valores para solicitar asistencia en relación con la Oferta.

El Agente de Información para la Oferta es:

Georgeson

1290 Avenue of the Americas, 9th Floor

New York, New York 10104

Tenedores de Acciones o ADS, Bancos y Corredores de Bolsa

Línea gratuita: 1-888-680-1526 (para tenedores en Norteamérica)

+1-781-575-2137 (para tenedores fuera de Norteamérica)

19 de mayo de 2021

Inversiones y Rentas S.A.

PARA PUBLICACIÓN INMEDIATA

Para mayor información, comuníquese con Rosita Covarrubias, gerente de finanzas, Inversiones y Rentas S.A., rosita@irsa.cl.

Inversiones y Rentas S.A. anuncia la Oferta de Compra de hasta 16.390.172 Acciones Ordinarias en Circulación (Incluyendo aquellas representadas por American Depositary Shares) de Compañía Cervecerías Unidas S.A.

19 de mayo de 2021—Inversiones y Rentas S.A. (“IRSA”), una sociedad anónima cerrada chilena, comenzó hoy una oferta de compra (la “Oferta”) para la compra de hasta 16.390.172 acciones ordinarias emitidas y en circulación, sin valor nominal, (las “Acciones” y cada una, una “Acción” de Compañía Cervecerías Unidas S.A., una sociedad anónima abierta constituida de conformidad con las leyes de la República de Chile (la “Sociedad”), de todos los tenedores, dondequiera que se encuentren, e independientemente de si tienen en su poder esas Acciones en forma de Acciones o American Depositary Shares (los “ADS”, y cada uno, un “ADS”) de la Sociedad (cada uno representativo de dos (2) Acciones) a un precio de compra de Ch\$6.800 por Acción (equivalente a Ch\$13.600 por ADS), en efectivo, sin intereses (el “Precio de la Oferta”), conforme a los términos y sujeto a las condiciones de la Oferta. La Oferta es realizada de conformidad con las leyes sobre valores de los Estados Unidos de América y el inciso quinto del artículo 198 de la Ley N°18.045 de la República de Chile, sobre Mercado de Valores. La Oferta se liquidará en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores mediante la entrega de las Acciones al Administrador de la Oferta en Chile (según se define en la Oferta de Compra) contra el pago del Precio de la Oferta. El Precio de la Oferta por las Acciones representadas por ADS ofrecidos al Agente Receptor de ADS en Estados Unidos (según se define en la Oferta de Compra) que son aceptados para el pago conforme a la Oferta también será pagado por IRSA en pesos chilenos. Sin embargo, IRSA ha dado instrucciones al Agente Liquidador y Coordinador en Estados Unidos (según se define en la Oferta de Compra) para que coordine con el Agente de Cambio de Divisas (según se define en la Oferta de Compra) la conversión a dólares estadounidenses del Precio de la Oferta pagadero a los tenedores de ADS ofrecidos al Agente Receptor de ADS, por instrucción del Agente Receptor de ADS y por cuenta de los tenedores que ofrezcan sus ADS al Agente de Receptor de ADS. Como resultado, los tenedores de acciones representadas por ADS ofrecidas al Agente Receptor de ADSs que sean aceptadas para el pago en conformidad a la Oferta recibirán el pago en dólares estadounidenses convertidos al Tipo de Cambio del Precio de la Oferta de ADS (según se define en la Oferta de Compra), menos las comisiones por distribución (según se definen en la Oferta de Compra) y los impuestos de retención aplicables, según los términos y sujetos a ciertas condiciones descritas en la Oferta de Compra.

La Oferta de Compra de IRSA se presentará ante la SEC en el Schedule TO y se realizará mediante una Oferta de Compra formal (la “Oferta de Compra”) y los formularios de aceptación y transmisión relacionados, que se enviarán por correo a todos los tenedores de las Acciones y ADS de la Sociedad a una fecha reciente. Las instrucciones específicas y una explicación completa de

los términos y condiciones de la Oferta estarán contenidas en la Oferta de Compra y en los materiales relacionados.

IRSA actualmente es titular de Acciones representativas de aproximadamente el 61,56% de las Acciones en circulación de la Sociedad. IRSA tiene intención de adquirir Acciones conforme a la Oferta para fines de inversión. Si IRSA adquiriera todas las 16.390.172 Acciones que tiene intención de adquirir en la Oferta, la titularidad final de IRSA de las Acciones en circulación aumentaría a aproximadamente el 66,0%.

La Oferta y los Derechos de Retracción de la Oferta correspondientes, vencerán (i) con respecto a las Acciones, incluyendo en la forma de ADS, ofrecidas al Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos (según se define en la Oferta de Compra) o al Agente Receptor de ADS en Estados Unidos, a las 15:30, hora de la Ciudad de Nueva York, el 17 de junio de 2021 (la “Fecha de Vencimiento”), y (ii) con respecto a Acciones ofrecidas al Administrador de la Oferta en Chile, a las 5:30 p.m., hora de la Ciudad de Nueva York, en la Fecha de Vencimiento, o en cada caso, en la fecha y hora posterior en que se prorrogan los Derechos de Retracción de la Oferta correspondientes. Las Ofertas de Acciones (incluyendo acciones en forma de ADS) deben realizarse en o antes de la Fecha de Vencimiento, y las Acciones (incluyendo las en forma de ADS) ofrecidas, pueden ser retiradas en cualquier momento en el horario aplicable o con anterioridad, en la Fecha de Vencimiento, a menos que sea prorrogada de acuerdo con las condiciones de la Oferta.

Conforme a los términos y sujeto a las condiciones de la Oferta, los tenedores de las Acciones y ADS de la Sociedad tendrán la oportunidad de ofrecer la totalidad o una porción de esos títulos valores. Si los tenedores ofrecen más de 16.390.172 Acciones de Acciones o de ADS, se requerirá el prorrateo de las Acciones ofrecidas (incluyendo aquellas en forma de ADS), e IRSA determinará el factor de prorrateo inmediatamente luego de la Fecha de Vencimiento. Sujeto a ajustes para evitar la compra de fracciones de Acciones, el prorrateo por cada tenedor que ofrezca Acciones (incluidas las que se presenten en forma de ADS) se basará en la proporción del número total de Acciones (incluidas aquellas ofrecidas en forma de ADS) que se adquirirán de conformidad con la Oferta al número total de Acciones (incluidas las Acciones ofrecidas en forma de ADS) debidamente presentadas y no retiradas adecuadamente por todos los tenedores. El número real de Acciones por adquirir será el número entero resultante de dicha relación, cuyo número entero será igual al número máximo de Acciones que se pretende adquirir en esta Oferta, con los ajustes apropiados realizados entre los tenedores oferentes de acuerdo con los procedimientos habituales. Debido al hecho de que cada ADS representa dos Acciones, en caso de que el producto de la aplicación de los procedimientos de prorrateo descritos anteriormente resulte en un número fraccionario de ADS, el factor de prorrateo que se aplicará a dichos ADS se ajustará de acuerdo con los procedimientos habituales al que resulte en un número de ADS enteros (que no exceda el número máximo de Acciones que se pretende comprar en esta Oferta), y solo aquellos ADS que reflejen Acciones aceptadas para la compra serán presentados por el Agente Receptor de ADS para su cancelación por parte del Depositario de ADS (según se define en la Oferta de Compra) con el fin de entregar las Acciones subyacentes al Agente de Oferta de Acciones de Chile en la fecha de pago. Los resultados preliminares de cualquier prorrateo se anunciarán conjuntamente con el anuncio de los resultados preliminares de la Oferta mediante un comunicado de prensa (que IRSA tiene intención de realizar inmediatamente después de la Fecha de vencimiento). Después de la

Fecha de Vencimiento, los titulares pueden obtener información preliminar del prorrateo del Agente de Información y también pueden obtener la información de sus corredores de bolsa.

La Oferta no está condicionada a que IRSA obtenga financiación, pero está sujeta a ciertas condiciones de práctica descritas en la Oferta de Compra. IRSA, a su exclusiva discreción, podrá renunciar a alguna de las condiciones de la Oferta en su totalidad o en parte, en cualquier momento y oportunamente, en cualquier caso conforme a la ley o prácticas aplicables de Estados Unidos y de Chile. IRSA podrá prorrogar, modificar o extinguir la Oferta según lo establecido en la Oferta de Compra.

Computershare Trust Company, N.A, una compañía fiduciaria autorizada a nivel federal (la “Compañía Fiduciaria”), y Computershare Inc., una sociedad de capital constituida en Delaware (“Computershare”), en su carácter de Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos de IRSA para las Acciones en la Oferta (la Compañía Fiduciaria junto con Computershare, el “Agente Receptor de las Acciones en Estados Unidos ”), es el Agente Receptor de Acciones en Estados Unidos y el Agente Receptor de ADS en Estados Unidos, Banchile Corredores de Bolsa S.A. es el Administrador de la Oferta en Chile, y Georgeson LLC es el Agente de Información para la Oferta. Las preguntas y pedidos de asistencia se dirigirán al Agente de Información, a su número de teléfono y domicilio que figuran a continuación.

Se recomienda a los Tenedores de Acciones de la Sociedad (incluyendo aquellas representadas por ADS) que evalúen minuciosamente toda la información relativa a la Oferta y que consulten con sus propios asesores financieros y impositivo antes de tomar una decisión acerca de si ofrecer sus títulos valores, y de hacerlo, cuantas acciones ofrecer.

Este comunicado de prensa tiene fines informativos exclusivamente y no es una Oferta de Compra o una solicitud de una oferta de venta de Acciones de la Sociedad. La solicitud de ofertas de compra de las Acciones de la Sociedad (incluyendo aquellas representadas por ADS) y las instrucciones específicas con respecto a esto, se realizarán exclusivamente conforme a la Oferta de Compra y los materiales relacionados. Los tenedores de las Acciones o ADS de la Sociedad deberán leer minuciosamente estos materiales porque contienen información importante, incluyendo los distintos términos y condiciones de la Oferta. Los tenedores de las Acciones y ADS de la Sociedad podrán obtener copias de la a Oferta de Compra y de los materiales relacionados comunicándose con el Agente de Información Georgeson LLC, línea gratuita al 1-888-680-1526 (para tenedores en Norteamérica) o al +1-781-575-2137 (para tenedores fuera de Norteamérica), o por escrito al Agente de Información a 1290 Avenue of the Americas, 9th Floor, New York, NY 10104, Estados Unidos de América.

REPERTORIO N°1327-2021

CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO

SCOTIABANK CHILE

Y

INVERSIONES Y RENTAS S.A.



1 En Santiago de Chile, a cinco de Febrero del año dos
2 mil veintiuno, ante mí, **PATRICIO RABY BENAVENTE**,
3 Abogado, Notario Público, Titular de la Quinta Notaría
4 de Santiago, con domicilio en Gertrudis Echenique
5 número treinta, Oficina treinta y dos, Las Condes,
6 Santiago, **COMPARECEN: Uno.-)** don **SEBASTIÁN CARVAJAL**
7 **BOU**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de
8 identidad número nueve millones trescientos cincuenta
9 y cuatro mil novecientos cincuenta y siete guión cero,
10 y don **ROBERTO OSORIO LOPEZ**, chileno, soltero,
11 ingeniero comercial, cédula de identidad número diez
12 millones ciento treinta mil seiscientos sesenta y uno
13 guión cinco, ambos en representación, según se
14 acreditará, de **SCOTIABANK CHILE**, sociedad anónima
15 bancaria constituida y existente de acuerdo a las
16 leyes de la República de Chile, rol único tributario
17 número noventa y siete millones dieciocho mil guión
18 uno, todos domiciliados para estos efectos en Avenida
19 Costanera Sur número dos mil setecientos diez, torre
20 A, comuna de Las Condes, Santiago, Región
21 Metropolitana, en adelante también e indistintamente
22 denominado el "**Banco**" o el "**Acreedor**"; **Dos.-** don
23 **RODRIGO HINZPETER KIRBERG**, chileno, divorciado,
24 abogado, cédula de identidad número siete millones
25 dieciséis mil quinientos noventa y uno guión cero y

Pag: 2/29



Certificado
123456834304
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

1



1 don **ALESSANDRO BIZZARRI CARVALLO**, chileno, casado,
2 abogado, cédula de identidad número siete millones
3 doce mil ochenta y nueve guión cinco, ambos en
4 representación, según se acreditará, de **INVERSIONES Y**
5 **RENTAS S.A.**, sociedad anónima debidamente constituida
6 y válidamente existente de conformidad a las leyes de
7 la República de Chile, Rol Único Tributario número
8 noventa y seis millones cuatrocientos veintisiete mil
9 guión siete, todos domiciliados para estos efectos en
10 Enrique Foster Sur número veinte piso catorce, comuna
11 de Las Condes, Santiago, Región Metropolitana, en
12 adelante también denominada el "**Deudor**"; todos los
13 comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron su
14 identidad con las cédulas indicadas, exponen: **PRIMERO:**
15 **Contrato de Apertura de Crédito**. Por el presente
16 instrumento el Banco conviene con el Deudor, quien
17 acepta, celebrar el presente contrato de apertura de
18 crédito de acuerdo a los términos y condiciones que se
19 pactan a continuación, en adelante también e
20 indistintamente el "**Contrato de Apertura de Crédito**" o
21 el "**Contrato**", a fin de regular el financiamiento que
22 conforme al presente instrumento Scotiabank Chile
23 otorgará al Deudor. **SEGUNDO: A.- Monto del Crédito**.
24 Por este acto, el Banco acuerda otorgar al Deudor un
25 financiamiento hasta por un monto máximo, por concepto
26 de capital, de cinco millones doscientas mil Unidades
27 de Fomento, en adelante también e indistintamente el
28 "**Crédito**". El Crédito se cursará en un desembolso, en
29 adelante el "**Préstamo**", conforme el Deudor lo solicite
30 por escrito al Banco mediante aviso entregado a este

Pag: 3/29



1 último en su domicilio, con a lo menos un día Hábil
2 Bancario de anticipación a la fecha en que el Préstamo
3 deba desembolsarse, en adelante la "**Solicitud de**
4 **Desembolso**", todo ello en la forma y condiciones que
5 se establecen en este instrumento y hasta por el monto
6 máximo antes señalado. La Solicitud de Desembolso que
7 debe entregar el Deudor al Banco deberá extenderse de
8 acuerdo al tenor del documento que se adjunta como
9 **Anexo A** al presente instrumento, el que debidamente
10 firmado por las partes se protocoliza con esta fecha
11 ante el Notario que autoriza bajo el número noventa y
12 cinco guion dos mil veintiuno y que forma parte de
13 este Contrato para todos los efectos legales y
14 contractuales a que haya lugar. La Solicitud de
15 Desembolso será irrevocable. El Préstamo que el Banco
16 otorgue al Deudor con cargo al presente Contrato será
17 cursado en pesos, moneda corriente nacional de curso
18 legal. El desembolso que el Banco efectúe con cargo a
19 este Contrato será depositado en la cuenta corriente
20 que el Deudor indique, a más tardar a las trece horas
21 un minuto pasado meridiano del día en que el Préstamo
22 deba desembolsarse. El presente Contrato de Apertura
23 de Crédito tendrá el carácter de no rotativo, de
24 manera que los pagos o prepagos que efectúe el Deudor
25 del Préstamo que se curse con cargo al Crédito, no le
26 darán derecho a efectuar nuevos desembolsos. Toda
27 referencia hecha en este Contrato a "**Días Hábiles**
28 **Bancarios**" o "**Día Hábil Bancario**" se entenderá hecha a
29 días hábiles bancarios en la República de Chile. **B.-**
30 **Objeto.** El objeto del Préstamo que se curse con cargo

Pag: 4/29



Certificado
123456834304 N°
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 al Crédito será el indicado en documento privado
2 suscrito por las Partes con esta misma fecha, en
3 adelante el Uso de Fondos. **TERCERO: Término de la**
4 **Obligación de Otorgar el Préstamo.** La obligación del
5 Banco de cursar el Préstamo de acuerdo a los términos
6 y condiciones previstos en el presente Contrato,
7 terminará y quedará sin efecto el día treinta de junio
8 de dos mil veintiuno, en adelante también la "**Fecha de**
9 **Terminación**" y, en consecuencia, a contar de dicha
10 fecha el Banco no estará obligado a efectuar
11 desembolso alguno. **CUARTO: Plazo, Forma y Lugar de**
12 **Pago.** A.- **Pago de Capital:** El capital adeudado en
13 virtud del Préstamo que el Banco otorgue conforme este
14 Contrato, se pagará por el Deudor en cinco cuotas
15 anuales y sucesivas por los montos y en las fechas que
16 se indican a continuación: Cuota número uno por un
17 monto equivalente al catorce coma veintiocho por
18 ciento del Préstamo expresado en Unidades de Fomento
19 con vencimiento el día treinta y uno de mayo de dos
20 mil veinticuatro; cuota número dos por un monto
21 equivalente al catorce coma veintiocho por ciento del
22 Préstamo expresado en Unidades de Fomento con
23 vencimiento el día treinta de mayo de dos mil
24 veinticinco; cuota número tres por un monto
25 equivalente al catorce coma veintiocho por ciento del
26 Préstamo expresado en Unidades de Fomento con
27 vencimiento el día veintinueve de mayo de dos mil
28 veintiséis; cuota número cuatro por un monto
29 equivalente al catorce coma veintiocho por ciento del
30 Préstamo expresado en Unidades de Fomento con

Pag: 5/29



Certificado
123456834304
Verifique validez
<http://www.fojas.>

1 vencimiento el día treinta y uno de mayo de dos mil
2 veintisiete; cuota número cinco por un monto
3 equivalente al cuarenta y dos coma ochenta y ocho por
4 ciento del Préstamo expresado en Unidades de Fomento
5 con vencimiento el día treinta y uno de mayo de dos
6 mil veintiocho, en adelante también la "**Fecha de**
7 **Vencimiento**". **B.- Forma y Lugar de Pago:** Todo y
8 cualquier pago que deba realizarse en conformidad a
9 este Contrato deberá efectuarse en pesos, moneda
10 corriente nacional de curso legal. Todo y cualquier
11 pago que el Deudor deba efectuar o efectúe en
12 conformidad a los términos del presente Contrato o de
13 cualquier otro instrumento que se suscriba u otorgue
14 conforme al mismo, deberán hacerse, sin necesidad de
15 requerimiento alguno, antes de las doce horas un
16 minuto pasado meridiano del día del pago
17 correspondiente, en las oficinas del Banco ubicadas en
18 Avenida Costanera Sur dos mil setecientos diez, Torre
19 A, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago, mediante
20 la entrega de fondos de disponibilidad inmediata. El
21 pago también podrá efectuarse por medios remotos,
22 mediante transferencia electrónica a la cuenta cero
23 del Banco, o a la que comunique por escrito el Banco
24 al menos con cinco Días Hábiles Bancarios de
25 anterioridad a la fecha de pago respectiva, para lo
26 cual el Banco proporcionará al Deudor toda la
27 información necesaria para efectuar dicho pago por
28 medios remotos. Si la fecha estipulada para el pago
29 del capital y/o de intereses no correspondiere a un
30 Día Hábil Bancario, el pago se prorrogará hasta el Día

Pag: 6/29



Certificado N°
123456834304
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 Hábil Bancario inmediatamente siguiente, debiendo el
2 respectivo pago incluir, además, los intereses que
3 correspondan a los días comprendidos en esa prórroga,
4 a la misma tasa de interés señalada en la cláusula
5 siguiente, en cuyo caso los intereses devengados
6 durante la prórroga antes indicada serán descontados
7 de los intereses devengados en el siguiente periodo.

8 **C.- Moneda de Pago:** El capital expresado en Unidades
9 de Fomento se pagará en su equivalente en pesos a la
10 fecha del pago, de acuerdo al valor oficial que la
11 referida unidad represente a dicha fecha. Para estos
12 efectos se entenderá por Unidad de Fomento aquella
13 definida en el capítulo II.B.tres del Compendio de
14 Normas Financieras del Banco Central de Chile. Las
15 obligaciones deberán ser pagadas, en las fechas de
16 vencimiento, en su equivalente en pesos, al valor que,
17 según publicación efectuada por el Banco Central de
18 Chile en el Diario Oficial, tenga la Unidad de Fomento
19 a la fecha de pago efectivo o el día de su vencimiento
20 respectivo si el pago se efectuare con posterioridad
21 al vencimiento. Las partes convienen que si por
22 cualquier razón la Unidad de Fomento o su actual forma
23 de cálculo dejare de existir, todas las obligaciones
24 expresadas en Unidades de Fomento bajo este Contrato
25 continuarán rigiéndose por las normas relativas a la
26 Unidad de Fomento vigentes a esta fecha, salvo que en
27 tal caso las partes convengan en reemplazar tales
28 normas por un nuevo sistema para la reajustabilidad de
29 las operaciones de los Bancos chilenos, que haya sido
30 debidamente aprobado por el Banco Central de Chile.

Pag: 7/29



Certificado
123456834304
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>

1 **QUINTO: Estipulaciones sobre Intereses. A.- Tasa de**
2 **Interés.** El capital adeudado en virtud del Préstamo
3 que se otorgue con cargo a este Contrato devengará a
4 contar de la fecha del desembolso y hasta la Fecha de
5 Vencimiento una tasa de interés anual de cero coma
6 ochenta y cinco por ciento. **B.- Pago de Intereses.** Los
7 intereses se pagarán en ocho cuotas con vencimiento en
8 las siguientes fechas: cuota número uno, con
9 vencimiento el día treinta y uno de Mayo de dos mil
10 veintiuno; cuota número dos, con vencimiento el día
11 treinta y uno de Mayo de dos mil veintidós; cuota
12 número tres, con vencimiento el día treinta y uno de
13 Mayo de dos mil veintitrés; cuota número cuatro, con
14 vencimiento el día treinta y uno de Mayo de dos mil
15 veinticuatro; cuota número cinco, con vencimiento el
16 día treinta de Mayo de dos mil veinticinco; cuota
17 número seis, con vencimiento el día veintinueve de
18 Mayo de dos mil veintiséis; cuota número siete, con
19 vencimiento el día treinta y uno de Mayo de dos mil
20 veintisiete; y cuota número ocho, con vencimiento el
21 día treinta y uno de Mayo de dos mil veintiocho. Los
22 intereses que no se pagaren en su respectivo
23 vencimiento se capitalizarán en conformidad a las
24 pertinentes normas legales. Los intereses que se
25 devenguen a la tasa indicada en el literal /A/
26 precedente deberán ser pagados por el Deudor mediante
27 la entrega de fondos con disponibilidad inmediata, sin
28 necesidad de requerimiento alguno, a más tardar a las
29 trece horas, de cada una de las fechas de vencimiento
30 de intereses antes indicadas. **C.-Interés Pehal.** En

Pag: 8/29



Certificado
123456834304 N°
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 caso de mora o simple retardo en el pago del capital
2 de los Préstamos y/o de sus intereses, el Banco,
3 previa notificación al deudor, podrá capitalizar los
4 intereses de conformidad al Artículo nueve de la Ley
5 Número dieciocho mil diez, y se devengará entonces un
6 interés penal igual al interés máximo convencional que
7 sea permitido estipular para operaciones en moneda
8 nacional reajutable que corresponda a este Crédito,
9 vigente al día de la mora o simple retardo, el que se
10 aplicará desde la mora o simple retardo hasta la fecha
11 del pago efectivo, todo ello sin perjuicio de los
12 otros derechos del Banco que le corresponden en
13 conformidad a la ley. **SEXTO: Pagos anticipados:** El
14 Deudor tendrá derecho, sin costo de prepago, a pagar
15 anticipadamente, en cualquier fecha hasta la Fecha de
16 Vencimiento, todo o parte del saldo remanente a dicha
17 fecha del Préstamo, que se otorgue en virtud del
18 presente Contrato, siempre que se cumplan las
19 siguientes condiciones copulativas: a) Debe dar aviso
20 al Banco con al menos diez Días Hábiles Bancarios de
21 anticipación. b) Los prepagos no podrán recaer en un
22 día viernes o en víspera de un día no hábil bancario
23 en Chile. Si así fuere, el prepago se realizará el Día
24 Hábil Bancario siguiente, incluyéndose en este caso
25 los intereses devengados hasta el día de pago
26 efectivo. En caso de un prepago parcial del Crédito,
27 el Deudor podrá elegir si reducir proporcionalmente
28 todas las cuotas de capital remanentes o si reducirá
29 el monto del prepago de la o las últimas cuotas. En
30 caso de no expresar una preferencia, el monto del

Pag: 9/29



1 prepago se reducirá de la última cuota de capital y,
2 si el monto del prepago fuera mayor que la última
3 cuota de capital, el remanente se reducirá de la
4 penúltima cuota y así sucesivamente si existiera un
5 remanente. **SÉPTIMO: Condiciones Suspensivas para**
6 **Cursar el Préstamo.** La obligación del Banco de cursar
7 el Préstamo con cargo al presente Contrato de Apertura
8 de Crédito estará sujeta al cumplimiento de las
9 siguientes condiciones suspensivas, las que tendrán el
10 carácter de copulativas, y que, por estar establecidas
11 en beneficio del Banco, podrán ser renunciadas por
12 este último a su sola discreción: **Uno.-** Que el Banco
13 haya recibido, con a lo menos un Día Hábil Bancario
14 de anticipación a la fecha en que deba cursarse el
15 Préstamo, la correspondiente Solicitud de Desembolso,
16 en los términos y condiciones señalados en la cláusula
17 segunda del presente instrumento y de acuerdo al tenor
18 del documento singularizado como **Anexo A**, referido en
19 la citada cláusula segunda; **Dos.-** Que no haya ocurrido
20 ni continúe en curso a la fecha en que deba cursarse
21 el Préstamo, alguno de los eventos descritos en la
22 cláusula Décimo Primera del presente instrumento;
23 **Tres.-** Que el Deudor, a la fecha en que deba cursarse
24 el Préstamo, no se encuentre en mora o simple retardo
25 en el cumplimiento de sus obligaciones de pago para
26 con el Banco, cualquiera sea su naturaleza, causa u
27 origen; **Cuatro.-** Que, en forma previa o coetáneamente
28 al curse de Préstamo, el Deudor suscriba a la orden y
29 satisfacción del Banco un Pagaré en la forma y
30 condiciones señaladas en la cláusula Octava siguiente;

Pag: 10/29



Certificado N°
123456834304
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 **Cinco.-** Que el Deudor provisione al Banco el
2 correspondiente Impuesto de Timbres y Estampillas que
3 deba pagarse en conformidad a la ley, en la forma
4 prevista en la cláusula Octava siguiente; **Seis.-** Que,
5 en forma previa al curse del Préstamo y en la
6 respectiva Solicitud de Desembolso, el Deudor
7 certifique que las declaraciones y garantías por él
8 efectuadas en este Contrato se mantienen vigentes y
9 continúan siendo válidas y tales declaraciones y
10 garantías sean correctas y verdaderas a la fecha en
11 que el Préstamo deba desembolsarse, tal y como si
12 hubiesen sido formuladas por el Deudor en dicha
13 precisa fecha; y, **Siete.-** Que todos los honorarios,
14 comisiones y gastos que el Deudor deba pagar al Banco
15 en virtud del presente Contrato se encuentren
16 debidamente pagados a la fecha en que deba cursarse el
17 Préstamo, los que podrán descontarse por el Banco al
18 momento de desembolsar el Préstamo. **OCTAVO:**
19 **Documentación del Crédito.** Para los efectos de
20 documentar las obligaciones de pagar al Banco las
21 sumas de dinero que se giren con cargo al presente
22 Contrato y sus intereses, el Deudor deberá suscribir a
23 la orden del Banco, y ante Notario Público, un pagaré,
24 por la suma que corresponda hasta el monto total del
25 Préstamo, en adelante el "**Pagaré**". Las partes
26 estipulan que el Pagaré constituirá un "**título**
27 **ejecutivo**" en conformidad con las normas del Código de
28 Procedimiento Civil Chileno. Una vez pagado la
29 totalidad del Préstamo, el Banco le restituirá el
30 Pagaré al Deudor, debidamente cancelado Asimismo, el



Certificado
123456834304
Verifique validez
<http://www.fojas>

1 Deudor deberá provisionar el Impuesto de Timbres y
2 Estampillas que grave la operación, conjuntamente con
3 la suscripción del Pagaré, para lo cual otorga desde
4 ya mandato irrevocable en favor del Banco para que
5 descuenta del monto del Préstamo fondos suficientes
6 para el pago de dicho impuesto y el Banco acepta desde
7 ya dicho mandato. El Pagaré se otorgará en conformidad
8 al formato de Pagaré que se adjunta como **Anexo B** al
9 presente Contrato, el que debidamente firmado por las
10 partes se protocoliza con esta fecha ante el Notario
11 que autoriza bajo el número noventa y cinco guion dos
12 mil veintiuno y que forma parte del mismo para todos
13 los efectos legales y contractuales a que haya lugar.
14 Las partes comparecientes convienen y declaran que la
15 suscripción del Pagaré, el hecho de que constituya
16 "título ejecutivo" y el pago o provisión del Impuesto
17 de Timbres y Estampillas respectivo, constituye una
18 condición esencial para que se otorgue el Préstamo
19 bajo el presente Contrato de Apertura de Crédito,
20 condición que deberá cumplirse previa o coetáneamente
21 con el curse del mismo. Una vez entregado el Pagaré al
22 Banco y cumplidas las demás condiciones de la cláusula
23 anterior, el Banco deberá desembolsar el Préstamo. La
24 suscripción y entrega del Pagaré no constituye
25 novación ni limitará, reducirá o afectará en forma
26 alguna las obligaciones que el Deudor ha asumido para
27 con el Banco de acuerdo con el presente instrumento.
28 **NOVENO: Declaraciones y Garantías.** Por el presente
29 acto, el Deudor declara y garantiza en favor del Banco
30 la veracidad y exactitud de lo siguiente: a) Que es



1 una sociedad anónima, válidamente constituida y
2 vigente conforme a las leyes de la República de Chile,
3 sujeta a las normas legales y reglamentarias
4 aplicables a las sociedades anónimas. Asimismo declara
5 que a su mejor saber y entender, no existe petición,
6 procedimiento o solicitud alguna de liquidación del
7 Deudor; b) Que cuenta con los poderes y las
8 autorizaciones necesarias para celebrar y cumplir con
9 el presente Contrato y con la suscripción del Pagaré y
10 que tales poderes y autorizaciones han sido debida y
11 válidamente otorgados, y las obligaciones que del
12 presente Contrato y del Pagaré emanan o emanarán para
13 el Deudor, según corresponda, son y serán obligaciones
14 legalmente válidas, obligatorias y ejecutables en su
15 contra; c) El presente Contrato no viola la
16 legislación aplicable al Deudor, ni los contratos
17 actualmente vigentes en que sea parte. d) No requiere
18 autorización o aprobación gubernamental ni de
19 terceros, para la celebración, validez y exigibilidad
20 del presente Contrato, que no se haya obtenido
21 previamente a la suscripción del mismo. e) La
22 documentación del Préstamo -tanto el presente Contrato
23 como el Pagaré que documente el desembolso-
24 constituyen documentación legalmente válida y
25 obligatoria. f) Que a esta fecha no existen deudas
26 relevantes pendientes por concepto de impuestos,
27 obligaciones laborales ni previsionales, ni se ha
28 iniciado algún juicio relevante en su contra, que
29 pudieren comprometer su capacidad para responder de
30 las obligaciones que contrae en este instrumento. g)

Pag: 13/29



Certificado
123456834304
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>

1 Que a esta fecha no existen en su contra acciones,
2 juicios, procedimientos judiciales o administrativos,
3 reclamos, citaciones u otras similares pendientes, o
4 bien, posibles según el mejor saber y entender del
5 Deudor, que puedan implicar un Efecto Importante
6 Adverso, entendiendo por este último para todos los
7 efectos del presente Contrato aquél que: a) afecte la
8 legalidad, validez y obligatoriedad del presente
9 Contrato y del Pagaré; /b/ afecte negativamente el
10 negocio, operaciones, propiedades, activos y/o
11 situación financiera del Deudor de manera que pueda
12 ocasionar el incumplimiento de las obligaciones del
13 Deudor conforme a este Contrato o el Pagaré; o c)
14 afecte los derechos y acciones del Banco conforme al
15 presente Contrato o el Pagaré. h) Que a esta fecha es
16 el accionista principal y controlador directo o
17 indirecto de Compañía Cervecerías Unidas S.A. Para
18 estos efectos Control o Controlador tiene el
19 significado asignado a dicho término en el artículo
20 noventa y siete de la Ley número dieciocho mil
21 cuarenta y cinco, de mercado de valores, al definir el
22 término "controlador". i) Que a esta fecha los únicos
23 accionistas del Deudor, con un cincuenta por ciento
24 del capital accionario cada uno, son Quilenco S.A. y
25 Heineken Chile Limitada, una sociedad controlada por
26 Heineken Americas B.V. **DÉCIMO: Obligaciones:** Mientras
27 se encuentre pendiente el pago de cualquier suma
28 adeudada en virtud del presente Contrato, del Préstamo
29 otorgado a su amparo y/o del Pagaré, el Deudor se
30 obliga a dar fiel y estricto cumplimiento a las

Pag: 14/29



Certificado N°
123456834304
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 siguientes obligaciones, las cuales los
2 comparecientes, de común acuerdo, elevan al carácter
3 de esenciales y determinantes para la suscripción de
4 este Contrato: a) Presentar al Banco estados
5 financieros consolidados auditados por auditores
6 externos en forma anual y estados financieros
7 semestrales individuales no auditados, dentro del
8 plazo máximo de noventa días siguientes al vencimiento
9 del periodo respectivo. b) Entregar al Banco,
10 anualmente, la información necesaria para la correcta
11 aplicación de las disposiciones sobre límites
12 individuales de crédito, según lo dispuesto en el
13 artículo ochenta y cuatro y ochenta y cinco de la ley
14 General de Banco. c) Cumplir en todos los aspectos con
15 las leyes, reglamentos, disposiciones y órdenes
16 aplicables emanadas de la autoridad competente,
17 incluyéndose especialmente en dicho cumplimiento, sin
18 limitaciones el pago oportuno de todos los impuestos,
19 gravámenes y cargas fiscales que afecten al Deudor o a
20 sus bienes, y a dar oportuno cumplimiento a las
21 obligaciones laborales, previsionales, fiscales y
22 municipales a que pudieren estar afecto y acreditarlo
23 al Banco a su sólo requerimiento, en tanto su
24 incumplimiento importe un **Efecto Importante Adverso**.
25 d) Informar al Banco, de las modificaciones hechas a
26 la sociedad, dentro del plazo de treinta días de
27 ocurrido el último evento de su legalización,
28 acompañando al efecto los antecedentes pertinentes,
29 como asimismo acerca del otorgamiento de nuevos
30 poderes generales o de la revocación de los

Pag: 15/29



Certificado
123456834304
Verifique validez
<http://www.fojas.>

1 actualmente vigentes, proporcionándole copia de las
2 correspondientes escrituras públicas y demás
3 documentos que fueren necesarios. e) Entregar
4 anualmente al Banco, junto con los estados financieros
5 referidos en la letra a) de esta cláusula Décima, un
6 certificado de cumplimiento de compromisos suscrito
7 por el gerente general o el gerente de finanzas, que
8 certifique que se han cumplido las obligaciones de
9 hacer y de no hacer asumidas en virtud de este
10 Contrato y que no se ha producido ninguna causal de
11 aceleración estipulada. Además, incluirá un detalle
12 razonable de los cálculos necesarios para determinar
13 si el Deudor está en cumplimiento de la obligación
14 financiera referida en letra f) siguiente. f) Mantener
15 durante toda la vigencia del Préstamo el siguiente
16 índice financiero, el que será medido semestralmente a
17 Junio y Diciembre de cada año, sobre la base de los
18 estados financieros individuales proporcionados por el
19 Deudor según la letra a) de esta cláusula Décima: Una
20 Razón de Endeudamiento igual o inferior a cero coma
21 cinco veces. Razón de Endeudamiento se define como
22 Deuda Financiera dividido por Activos Totales del
23 Deudor. Para efectos del presente Contrato, Deuda
24 Financiera significa las obligaciones con bancos e
25 instituciones financieras, obligaciones financieras
26 con el público, incluidas aquellas documentadas con
27 pagarés, bonos, efectos de comercio y similares;
28 obligaciones, cuentas y documentos por pagar a
29 instituciones relacionadas a bancos e instituciones
30 financieras, leasing de corto y largo plazo y

Pag: 16/29



Certificado
N° 123456834304
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 factoring con responsabilidad contratado por el
2 Deudor; y Activos Totales significa la partida "Total
3 Activos" de los estados financieros del Deudor. Se
4 considerará como parte de la Deuda Financiera y deberá
5 adicionarse a la misma al calcular la Razón de
6 Endeudamiento el monto de todos los avales, fianzas
7 simples y solidarias, codeudas solidarias u otras
8 garantías, personales o reales, que el Deudor hubiere
9 otorgado para garantizar Deuda Financiera de terceros,
10 incluso si fueren de sus Filiales. Filial tiene el
11 significado asignado a dicho término en el artículo
12 sesenta y ocho de la Ley número dieciocho mil cuarenta
13 y seis, sobre sociedades anónimas, al definir el
14 término "*sociedad filial*". g) Asegurar que en
15 cualquier tiempo, las obligaciones del Deudor bajo el
16 presente Contrato tendrán al menos la misma prelación
17 y prioridad de pago bajo la ley que sus restantes
18 obligaciones de pago, con excepción de las
19 obligaciones laborales, previsionales o impositivas u
20 otras que la ley determine en el futuro determine. h)
21 Mantener el Control sobre al menos el cincuenta coma
22 uno por ciento de las acciones de Compañía Cervecerías
23 Unidas S.A. i) Cumplir con cualquier normativa en lo
24 que resulta aplicable en relación a las leyes de
25 lavado de dinero, leyes de anti-terrorismo y anti-
26 corrupción, incluyendo el Foreign Corrupt Practices
27 Act y con cualquier Sanción aplicable, relacionada con
28 el negocio del Deudor. Para estos efectos se entiende
29 por "Sanción" cualquier sanción económica
30 internacional administrada o impuesta por el Office of

Pag: 17/29



1 Foreign Assets Control of the U.S. Department of
2 Treasury ("OFAC"), y los Estados Unidos de América, el
3 Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, la Unión
4 Europea, Her Majesty's Treasury, el Ministerio de
5 Asuntos de Exteriores Canadiense, el gobierno
6 Canadiense o cualquier otra autoridad competente. j)
7 No utilizar todo o parte de los fondos del presente
8 financiamiento, directa o indirectamente, o de
9 cualquier otra forma poner a disposición de cualquier
10 otra persona parte de los mismos:, /i/ para realizar
11 una oferta, un pago, o promesa de pago, o autorización
12 de pago o entrega de dinero a personas que incumplan
13 cualquier legislación de anti-corrupción o lavado de
14 dinero aplicable.; /ii/ para financiar o facilitar
15 cualquier actividad, negocio o transacción con una
16 Persona Sancionada, o /iii/ cualquier otra forma que
17 constituya o de lugar a una violación de cualquier
18 Sanción por cualquier parte involucrada en el presente
19 financiamiento. k) Informar al Banco por escrito, tan
20 pronto tenga conocimiento: /i/ de haberse convertido
21 en una Persona Sancionada, o /ii/ reciba notificación
22 o tenga conocimiento de cualquier procedimiento,
23 litigio, o investigación que se esté llevando a cabo
24 en su contra con respecto a Sanciones. Se entiende por
25 "Persona Sancionada": /a/ toda persona que esté
26 incluida en cualquier lista de Sanciones mantenida por
27 OFAC, el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas,
28 el Ministerio de Asuntos Exteriores Canadiense, o /b/
29 cualquier persona que opere, resida o esté organizada
30 en un país sujeto a un programa de sanciones

Pag: 18/29



Certificado
123456834304
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 identificado en la lista mantenida por OFAC. l)
2 Procurar que todas las operaciones que realicen con
3 Personas Relacionadas, según se definen en la ley
4 número dieciocho mil cuarenta y cinco, ya sea
5 directamente o a través de otras personas
6 relacionadas, se ajusten a condiciones de equidad
7 similares a las que habitualmente prevalecen en el
8 mercado. m) Como promesa de hecho ajeno, el Deudor se
9 obliga a que Quiñenco S.A. y/o Heineken Chile
10 Limitada, una sociedad controlada por Heineken
11 Americas B.V. mantengan directa o indirectamente,
12 individual o conjuntamente, al menos el cincuenta por
13 ciento de la propiedad del Deudor. Sin perjuicio de lo
14 anterior, Quiñenco S.A. o Heineken Chile Limitada, una
15 sociedad controlada por Heineken Americas B.V. , podrá
16 disminuir o vender su participación, en la medida que
17 el nuevo accionista conjuntamente con Quiñenco S.A.
18 y/o Heineken Chile Limitada, a través de un pacto de
19 accionistas como el actualmente vigente, controlen al
20 Deudor. n) Informar por escrito al Acreedor, tan
21 pronto tome conocimiento y, en todo caso dentro de un
22 plazo de cinco Días Hábiles Bancarios, del
23 acaecimiento de cualquier hecho o circunstancia que
24 afecte negativamente el negocio, operaciones,
25 propiedades, activos y/o situación financiera del
26 Deudor de manera que pueda ocasionar el incumplimiento
27 de las obligaciones del Deudor conforme a este
28 Contrato o el Pagaré, debiendo subsanarlo dentro del
29 plazo de treinta días corridos siguientes a la fecha
30 de dicha comunicación. **DÉCIMO PRIMERO: Causales de**

Pag: 19/29



Certificado
123456834304
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>

1 Incumplimiento o exigibilidad anticipada SCOTIABANK
2 **CHILE** podrá, a su sólo arbitrio hacer exigibles todas
3 y cada una de las obligaciones que el Deudor, tuviere
4 para con éste, como si fueren de plazo vencido, sin
5 perjuicio de sus demás derechos como acreedor, en
6 cualquiera de los siguientes casos: a) Falta de pago
7 íntegro y oportuno por parte del Deudor de una
8 cualquiera cuota de capital y/o de intereses del
9 Préstamo que deba pagar en virtud del presente
10 instrumento. b) Si el Deudor o Compañía Cervecerías
11 Unidas S.A. hubiera incurrido en mora o simple retardo
12 en el pago de cualquier otra obligación sea en favor
13 del Banco o de terceros por un monto que en forma
14 individual o conjuntamente exceda de ciento cincuenta
15 mil Unidades de Fomento en el caso del Deudor y de un
16 uno por ciento del Total de Activos aplicable a
17 Compañía Cervecerías Unidas S.A., entendiéndose por tal
18 cuenta la contenida en el Estado Consolidado de
19 Situación Financiera de los Estados Financieros
20 Consolidados de Compañía Cervecerías Unidas S.A., y no
21 fuere subsanado dentro de los treinta días corridos
22 siguientes a la fecha de la mora o del simple retardo.
23 c) Si se hicieren exigibles anticipadamente una o más
24 obligaciones del Deudor y/o Compañía Cervecerías
25 Unidas S.A. que, en forma individual o conjunta,
26 excedan un monto equivalente a ciento cincuenta mil
27 Unidades de Fomento en el caso del Deudor y un uno por
28 ciento del Total de Activos aplicable a Compañía
29 Cervecerías Unidas S.A., entendiéndose por tal cuenta la
30 contenida en el Estado Consolidado de Situación

Pag: 20/29



Certificado
123456834304 N°
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 Financiera Clasificado contenida en los Estados
2 Financieros Consolidados de Compañía Cervecerías
3 Unidas S.A., y no fuere subsanado dentro de los
4 treinta días corridos siguientes a su ocurrencia. d)
5 Si el Deudor incurriere en incumplimiento de
6 cualquiera de las obligaciones establecidas en la
7 cláusula Décima de este Contrato y no fuere subsanado
8 dentro de los treinta días corridos siguientes a su
9 ocurrencia, a excepción de la letra (h) y (m) de dicha
10 cláusula. e) Si el Deudor y/o Compañía Cervecerías
11 Unidas S.A. incurrieran en cesación de pagos o
12 suspendiera sus pagos en ambos casos habiéndolo el
13 Deudor o Compañía Cervecerías Unidas S.A., según
14 corresponda, reconocido o si reconocieran por escrito
15 la imposibilidad de pagar sus deudas, o hicieren
16 cesión general o abandono de bienes en beneficio de
17 sus acreedores, o tuvieran la calidad de deudor en un
18 procedimiento concursal de liquidación, voluntaria o
19 forzosa, o tuvieran la calidad de deudor en un
20 procedimiento concursal de reorganización y ha
21 expirado el plazo de protección financiera concursal
22 que le sea aplicable en conformidad a la Ley veinte
23 mil setecientos veinte /"Ley de Reorganización y
24 Liquidación de Empresas y Personas"/ y sus
25 modificaciones, o si el Deudor y/o Compañía
26 Cervecerías Unidas S.A. tomaren cualquier medida para
27 permitir alguno de los actos señalados precedentemente
28 en este número, siempre que, en el caso de un
29 procedimiento en contra del Deudor y/o Compañía
30 Cervecerías Unidas S.A., el mismo no sea objetado o

Pag: 21/29



Certificado
123456834304
Verifique validez
<http://www.fojas.>

1 disputado en su procedencia o legitimidad por parte
2 del Deudor y/o Compañía Cervecerías Unidas S.A., según
3 corresponda, con acciones, excepciones o recursos
4 idóneos ante los Tribunales de Justicia, en la
5 oportunidad legal o procesal que corresponda. f) Si
6 durante la vigencia del presente Contrato ocurre
7 cualquier hecho o circunstancia de los indicados en
8 las letras /a/ y /c/ del Efecto Importante Adverso. No
9 será causal de incumplimiento si cualquiera de los
10 hechos o circunstancias indicadas precedentemente
11 ocurre durante los sesenta días corridos siguientes
12 contados desde la fecha en que se produzca el Gatillo
13 del Uso de Fondos descrito en instrumento privado
14 firmado con esta misma fecha. g) Si las declaraciones
15 efectuadas por el Deudor en la cláusula novena de este
16 instrumento resultan ser falsas o erradas. Se deja
17 expresa constancia que todas las causales de
18 aceleración antes mencionadas se han establecido en
19 beneficio exclusivo de **SCOTIABANK CHILE** sin que el
20 Deudor pueda aprovecharse de ellas de modo alguno.
21 Asimismo, el no ejercicio por parte del Banco de los
22 derechos que le reconoce esta cláusula, no significará
23 de manera alguna renuncia de los mismos, reservándose
24 el Banco la facultad de ejercerlos cuando lo estime
25 conveniente. **DECIMO SEGUNDO: Comisión de**
26 **Disponibilidad.** El Deudor se obliga a pagar al Banco
27 una comisión de disponibilidad equivalente al cero
28 coma cero cinco por ciento calculada sobre el monto no
29 desembolsado. Esta comisión se pagará en la fecha del
30 desembolso del Préstamo o a la Fecha de Terminación,



Pag: 22/29



Certificado N°
123456834304
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

1 sí no hubiera desembolso. **DÉCIMO TERCERO: Gastos e**
2 **Impuestos.** Todos los gastos, derechos e impuestos que
3 se deriven del otorgamiento del presente Contrato
4 serán de cargo del Deudor. Al efecto, el Deudor
5 faculta expresamente a Scotiabank Chile para debitar
6 los mismos de las cuentas corrientes o de cualquiera
7 otra acreencia que éste reconozca en su favor. **DECIMO**
8 **CUARTO: Domicilio y competencia.** Para todos los
9 efectos legales derivados del otorgamiento de este
10 Contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y
11 comuna de Santiago y se someten a la competencia de
12 sus Tribunales Ordinarios de Justicia. **DECIMO QUINTO:**
13 **Denominación de las Cláusulas.** Las denominaciones
14 asignadas por los comparecientes a las distintas
15 estipulaciones de este instrumento, han sido
16 establecidas sólo para referencia y facilidad de su
17 lectura, sin afectar el significado o alcance que la
18 cláusula en su integridad pueda tener. **PERSONERÍAS.** La
19 personería de los señores **SEBASTIÁN CARVAJAL BOU y**
20 **ROBERTO OSORIO LOPEZ**, apoderados de **SCOTIABANK CHILE**
21 que comparecen en esta escritura en su representación,
22 consta de la escritura pública otorgada con fecha
23 veintiuno de Agosto de dos mil dieciocho, otorgada en
24 la Notaría de Santiago de don Eduardo Javier Diez
25 Morello. La personería de los señores Rodrigo
26 Hinzpeter Kirberg y Alessandro Bizzarri Carvallo
27 apoderados de **INVERSIONES Y RENTAS S.A.** que comparecen
28 en esta escritura en su representación, consta de la
29 escritura pública otorgada con fecha veinticinco de
30 septiembre de dos mil dieciocho de otorgada en la

Pag: 23/29



Certificado
123456834304
Verifique validez
<http://www.fojas>

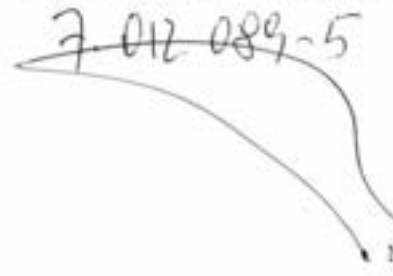
1 Notaria de Santiago de don Patricio Raby Benavente.
2 Documentos que no se insertan por ser conocidos de las
3 partes y del Notario que autoriza.- En comprobante y
4 previa lectura firman los comparecientes.- Doy fe.->

5
6
7
8
9
10  
11 PP. SCOTIABANK CHILE
12 9354937-0

13
14  
15 PP. SCOTIABANK CHILE
16 10.130.661-5

17
18  
19 PP. INVERSIONES Y RENTAS S.A.
20 70 165 71-0

21
22  
23 PP. INVERSIONES Y RENTAS S.A.
24 7 012 089-5

25
26
27
28
29  NOTARIO



INUTILIZADA
ART 404 C.C.C



A large, stylized signature or scribble is drawn over the text and the notary seal.



OT	Rep. 1327-2021
	Fecha 05-02-2021
	Prot. N° 95-2021

✓

ANEXO "A"
SOLICITUD DE DESEMBOLSO

INVERSIONES Y RENTAS S.A.

[Mes] [Día], [Año]

Señores
SCOTIABANK CHILE
Presente

Ref. *Solicitud de Desembolso respecto del Contrato de Apertura de Crédito de fecha [*] otorgado por escritura pública ante [*], Notario Público de [_____], repertorio N° [*], (el "Contrato").*

De nuestra consideración:

En virtud de lo dispuesto en el Contrato, INVERSIONES Y RENTAS S.A. entrega a usted la presente Solicitud de Desembolso. Los términos en mayúscula utilizados en la presente, salvo que se indique otra cosa, tendrán el significado que a ellos se les asigna en el Contrato.

Mediante la presente solicitamos a SCOTIABANK CHILE, de manera irrevocable, efectuar el siguiente desembolso con cargo al Contrato, a realizarse en la Fecha de Desembolso correspondiente al día [*] de [*] de [*], y por la suma total de [*] Unidades de Fomento, en la medida que a esa fecha se cumplan o sigan cumpliendo todas y cada una de las condiciones establecidas en el Contrato para llevar a cabo el desembolso.

El monto solicitado desembolsar a SCOTIABANK CHILE es el siguiente: [*] Unidades de Fomento.

Asimismo, el abajo firmante declara y certifica que (a) no se ha verificado alguna Causal de Incumplimiento prevista en la cláusula décimo primera del Contrato, (b) tanto las Declaraciones y Garantías formuladas en la cláusula novena del Contrato, son veraces y correctas a esta fecha, y (c) se han cumplido todas las condiciones suspensivas y copulativas para realizar el desembolso que se solicita, a SCOTIABANK CHILE conforme al Contrato, y se entregara a éste el Pagaré que documente el desembolso con cargo al Contrato en forma previa a que el desembolso se efectúe.






Atentamente,

p.p. INVERSIONES Y RENTAS S.A.

Pag: 26/29



Certificado N°
123456834304
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

ANEXO "B"
PAGARÉ



PAGARE EN CUOTAS

Operación N°:

Debo y pagaré a la orden de Scotiabank Chile, en su oficina ubicada en calle _____, comuna de _____, lugar del pago, la cantidad de UF _____ (_____ Unidades de Fomento) por concepto de capital, que he recibido en préstamo de dicha institución bancaria, en dinero efectivo, a mi entera satisfacción, cantidad que me obligo a pagar en la forma que a continuación se establece.

FORMA DE PAGO DEL CAPITAL: El capital me obligo a pagarlo en la siguiente forma:

Cuota Nro.	Monto Capital	Fecha Vencimiento
1		31/05/2024
2		30/05/2025
3		29/05/2026
4		31/05/2027
5		31/05/2028

INTERESES: El capital adeudado en virtud del presente pagaré devengará a contar de esta fecha y hasta la fecha de vencimiento, una tasa de interés anual de 0,85%.

Los intereses me obligo a pagarlos en 8 cuotas anuales en las fechas que se indican a continuación:

Cuota Nro.	Fecha Vencimiento
1	31/05/2021
2	31/05/2022
3	31/05/2023
4	31/05/2024
5	30/05/2025
6	29/05/2026
7	31/05/2027
8	31/05/2028

INTERES PENAL Y EXIGIBILIDAD ANTICIPADA POR RETARDO: En caso de mora o simple retardo en el pago de este pagaré o de cualquiera de sus cuotas, el Banco cobrará sobre el capital y los intereses devengados, los que se capitalizarán, la tasa de interés máxima convencional fijada por la autoridad a la fecha de la mora o simple retardo. Asimismo, si el pago se pactó en cuotas, el Banco queda facultado para exigir anticipadamente el pago del total adeudado, el que se considerará como plazo vencido para todos los efectos legales, capitalizándose los intereses devengados hasta esa fecha y, desde ese momento, el total de la obligación devengará el mismo interés penal señalado precedentemente.

EXIGIBILIDAD ANTICIPADA POR OTRA CAUSAL: El Banco queda facultado para exigir el pago del total de lo adeudado, como si fuere de plazo vencido, en los términos indicados en el párrafo anterior, si el suscriptor o Compañía Cervecerías Unidas S.A. hubiera incurrido en mora o simple retardo en el pago de cualquier otra obligación sea en favor del Banco o de terceros por un monto que en forma individual o conjuntamente exceda de UF150.000 en el caso del suscriptor y de un uno por ciento del Total de Activos aplicable a Compañía Cervecerías Unidas S.A., entendiéndose por tal



Certificado
423456834304
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>

cuenta la contenida en el Estado Consolidado de Situación Financiera de los Estados Financieros Consolidados de Compañía Cervecerías Unidas S.A., y no fuere subsanado dentro de los 30 días corridos siguientes a la fecha de la mora o del simple retardo.

CUENTA CORRIENTE Y OTROS DEPOSITOS: Desde ya faculto al Banco para efectuar los cargos correspondientes a este pagaré en mi cuenta corriente, de ahorro, de depósito y/o especiales. En todo caso, el Banco no asume responsabilidad ni obligación alguna a este respecto. La obligación del Banco de rendir cuenta de la ejecución de este mandato, en su caso, se entenderá cumplida informando por escrito al mandante de los actos suscritos en su representación y/o enviándole copia de los instrumentos respectivos, a su domicilio o mediante el medio tecnológico que el mandante hubiere señalado al Banco. La revocación de el o los mandatos contenidos en el presente instrumento sólo podrá efectuarse una vez que estén totalmente extinguidas las obligaciones del mandante contraídas a favor del Banco; y producirá efectos a contar del décimo quinto día hábil desde su notificación por escrito al Banco.

PAGO ANTICIPADO-PREPAGO: El suscriptor tendrá derecho, sin costo de prepago, a pagar anticipadamente, en cualquier fecha hasta la última Fecha de Vencimiento, todo o parte del saldo remanente a dicha fecha de la obligación que da cuenta el presente pagaré, siempre que se cumplan las siguientes condiciones copulativas:

- a) Debe dar aviso al Banco con al menos diez días hábiles bancarios de anticipación.
- b) Los prepagos no podrán recaer en un día viernes o en víspera de un día no hábil bancario en Chile. Si así fuere, el prepago se realizará el día hábil bancario siguiente, incluyéndose en este caso los intereses devengados hasta el día de pago efectivo.

En caso de un prepago parcial de la obligación que da cuenta el presente pagaré, el suscriptor podrá elegir si reducir proporcionalmente todas las cuotas de capital remanentes o si reducirá el monto del prepago el de la o las últimas cuotas. En caso de no expresar una preferencia, el monto del prepago se reducirá de la última cuota de capital y, si el monto del prepago fuera mayor que la última cuota de capital, el remanente se reducirá de la penúltima cuota y así sucesivamente si existiera un remanente.

INDIVISIBILIDAD: Todas las obligaciones derivadas de este pagaré se considerarán indivisibles para el suscriptor, sus herederos y/o sucesores, para todos los efectos legales.

PROTESTO: Libero al tenedor de este pagaré de la obligación de protesto.

IMPUESTOS, DERECHOS Y GASTOS: Todos los gastos, impuestos y derechos que se devenguen con ocasión de este pagaré, sus modificaciones, prórrogas, pagos u otra circunstancia relativa a aquél, o producida con ocasión del mismo, inclusive los derivados del protesto si éste se produjese, serán de cargo exclusivo del suscriptor.

DOMICILIO Y COMPETENCIA: Para todos los efectos legales derivados de este pagaré, el suscriptor constituye domicilio especial en la comuna del lugar del pago referido precedentemente y se somete a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

En _____, a _____ de _____ del año _____.

Nombre/Razón Social/Deudor o Suscriptor:

Nº domicilio:

Ciudad:

Comuna:

C.I./R.U.T.:

1.- Nombre Representante Legal:

C.I./R.U.T.:

2.- Nombre Representante Legal:

C.I./R.U.T.:



(1) _____ (2) _____
Firma Suscriptor

AUTORIZACION NOTARIO PUBLICO

Con esta fecha autorizo la(s) firma(s) del / los suscriptor(es)/ apoderado (apoderados) del suscriptor de este pagaré.

En _____, a _____ de _____ del año _____.

Firma Notario Público

El Impuesto de Timbres y Estampillas, que grava a este documento se paga por ingresos mensuales en dinero en Tesorería, según Decreto Ley N° 3.475, artículo 15 N°2.



Certificado
123456834304
Verifique validez
<http://www.fojas.>

REPERTORIO N°2930-2021

MODIFICACIÓN

CONTRATO DE APERTURA DE CREDITO

SCOTIABANK CHILE

Y

INVERSIONES Y RENTAS S.A.

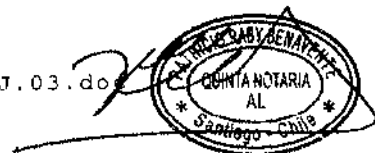


1
2
3
4
5
6
7 En Santiago de Chile, a veinticuatro de Marzo del año dos
8 mil veintiuno, ante mí, **MARÍA VIRGINIA WIELANDT COVARRUBIAS**,
9 Abogado, Notario Público reemplazante de acuerdo a lo
10 prescrito en el artículo ciento ochenta y seis de la Ley
11 Orgánica Constitucional sobre Votaciones Populares y
12 Escrutinios Número dieciocho mil setecientos, del Titular de
13 la Quinta Notaría de Santiago señor Patricio Raby Benavente,
14 según Decreto Judicial protocolizado con fecha once de Marzo
15 del dos mil veintiuno, ambos domiciliados en calle Gertrudis
16 Echenique número treinta, oficina treinta y dos, Las Condes,
17 Santiago, **COMPARECEN: Uno.-** don **SEBASTIÁN CARVAJAL BOU**,
18 chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad
19 número nueve millones trescientos cincuenta y cuatro mil
20 novecientos cincuenta y siete guión cero, y don **ROBERTO**
21 **OSORIO LOPEZ**, chileno, soltero, ingeniero comercial, cédula
22 nacional de identidad número diez millones ciento treinta
23 mil seiscientos sesenta y uno guión cinco ambos en
24 representación, según se acreditará, de **SCOTIABANK CHILE**,
25 sociedad anónima bancaria constituida y existente de acuerdo
26 a las leyes de la República de Chile, rol único tributario
27 número noventa y siete millones dieciocho mil guión uno,
28 todos domiciliados para estos efectos en Avenida Costanera
29 Sur número dos mil setecientos diez, torre A, comuna de Las
30 Condes, Santiago, Región Metropolitana, en adelante también

Pag: 2/9



Certificado N°
123456836208
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 e indistintamente denominado el "Banco" o el "Acreedor";
2 **Dos.-** don **RODRIGO HINZPETER KIRBERG**, chileno, divorciado,
3 abogado, cédula de identidad número siete millones
4 dieciséis mil quinientos noventa y uno guión cero, y don
5 **ALESSANDRO BIZZARRI CARVALLO**, chileno, casado, abogado,
6 cédula nacional de identidad número siete millones doce
7 mil ochenta y nueve guión cinco, ambos en representación,
8 según se acreditará, de **INVERSIONES Y RENTAS S.A.**,
9 sociedad anónima debidamente constituida y válidamente
10 existente de conformidad a las leyes de la República de
11 Chile, Rol Único Tributario número noventa y seis millones
12 cuatrocientos veintisiete mil guión siete, todos
13 domiciliados para estos efectos en Enrique Foster Sur
14 número veinte piso catorce, comuna de Las Condes,
15 Santiago, Región Metropolitana, en adelante también
16 denominada el "**Deudor**"; todos los comparecientes mayores
17 de edad, quienes acreditaron su identidad con las cédulas
18 indicadas, exponen: **PRIMERO. ANTECEDENTES:** Uno.Uno. Por
19 escritura pública de fecha cinco de febrero de dos mil
20 veintiuno, Repertorio número mil trescientos veintisiete
21 guión dos mil veintiuno, otorgada en la notaría de Santiago
22 de don Patricio Raby Benavente, **INVERSIONES Y RENTAS S.A.** y
23 **SCOTIABANK CHILE**, celebraron un contrato de Apertura de
24 Crédito, en adelante el "Contrato", en virtud del cual el
25 Banco acordó otorgar al Deudor un financiamiento hasta por
26 el monto máximo por concepto de capital de cinco millones
27 doscientas mil Unidades de Fomento, en los términos y
28 condiciones en el señalado. Uno.Dos. La presente
29 modificación se entiende formar parte del Contrato para
30 todos los efectos a que haya lugar. Uno.Tres. Los términos

Pag: 3/9



Certificado
123456836208
Verifique validez
<http://www.fojas.>



1 en mayúscula contenidos en esta modificación que no se
2 encuentren expresamente definidos en la misma, tendrán el
3 significado que se les confiere en el Contrato. **SEGUNDO.**
4 **MODIFICACIONES:** Uno.- Por el presente instrumento,
5 **SCOTIABANK CHILE** y el Deudor vienen en sustituir, a contar
6 de esta fecha, la letra A de la Cláusula Segunda, quedando
7 ésta como sigue: "**A.- Monto del Crédito.** Por este acto, el
8 Banco acuerda otorgar al Deudor un financiamiento hasta por
9 un monto máximo, por concepto de capital, de cinco millones
10 doscientos mil Unidades de Fomento, en adelante también e
11 indistintamente el "**Crédito**". El Crédito se cursará en uno o
12 varios desembolsos, en adelante cada uno de ellos el
13 "**Préstamo**" y en conjunto los "**Préstamos**", conforme el Deudor
14 lo solicite por escrito al Banco mediante aviso entregado a
15 este último en su domicilio, con a lo menos un día Hábil
16 Bancario de anticipación a la fecha en que cada Préstamo
17 deba desembolsarse, en adelante la "**Solicitud de**
18 **Desembolso**", todo ello en la forma y condiciones que se
19 establecen en este instrumento y hasta por el monto máximo
20 antes señalado. La Solicitud de Desembolso que debe entregar
21 el Deudor al Banco deberá extenderse de acuerdo al tenor del
22 documento que se adjunta como **Anexo A** al presente
23 instrumento, el que debidamente firmado por las partes se
24 protocoliza con esta fecha ante el Notario que autoriza bajo
25 el número noventa y cinco guion dos mil veintiuno y que
26 forma parte de este Contrato para todos los efectos legales
27 y contractuales a que haya lugar. La Solicitud de Desembolso
28 será irrevocable. Los Préstamos que el Banco otorgue al
29 Deudor con cargo al presente Contrato serán cursado en
30 pesos, moneda corriente nacional de curso legal. El o los

Pag: 4/9



Certificado
123456836208
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 desembolsos que el Banco efectúe con cargo a este Contrato
2 serán depositados en la cuenta corriente que el Deudor
3 indique, a más tardar a las trece horas un minuto pasado
4 meridiano del día en que el Préstamo deba desembolsarse. El
5 presente Contrato de Apertura de Crédito tendrá el carácter
6 de no rotativo, de manera que los pagos o prepagos que
7 efectúe el Deudor del o los Préstamos que se cursen con
8 cargo al Crédito, no le darán derecho a efectuar nuevos
9 desembolsos. Toda referencia hecha en este Contrato a "**Días**
10 **Hábiles Bancarios**" o "**Día Hábil Bancario**" se entenderá hecha
11 a días hábiles bancarios en la República de Chile. Las
12 partes dejan constancia que cada vez que en el presente
13 contrato se haga referencia a el Préstamo, se entenderá que
14 se refiere a cada Préstamo que se curse con cargo al
15 presente Contrato." Dos.- Por el presente instrumento,
16 **SCOTIABANK CHILE** y el Deudor vienen en sustituir, a contar
17 de esta fecha, la Cláusula Tercera, quedando ésta como
18 sigue: "**TERCERO: Término de la Obligación de Otorgar cada**
19 **Préstamo**. La obligación del Banco de cursar los Préstamos de
20 acuerdo a los términos y condiciones previstos en el
21 presente Contrato, terminará y quedará sin efecto el día
22 treinta de junio de dos mil veintiuno, en adelante también
23 la "**Fecha de Terminación**" y, en consecuencia, a contar de
24 dicha fecha el Banco no estará obligado a efectuar
25 desembolso alguno." Tres.- Por el presente instrumento,
26 **SCOTIABANK CHILE** y el Deudor vienen en sustituir, a contar
27 de esta fecha, la letra A de la Cláusula Cuarta, quedando
28 ésta como sigue: "**A.- Pago de Capital**: El capital adeudado
29 en virtud cada Préstamo que el Banco otorgue conforme este
30 Contrato, se pagará por el Deudor en cinco cuotas anuales y

Pag: 5/9



Certificado
123456836208
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>



1 sucesivas por los montos y en las fechas que se indican a
2 continuación: Cuota número uno por un monto equivalente al
3 catorce coma veintiocho por ciento del Préstamo expresado en
4 Unidades de Fomento con vencimiento el día treinta y uno de
5 mayo de dos mil veinticuatro; cuota número dos por un monto
6 equivalente al catorce coma veintiocho por ciento del
7 Préstamo expresado en Unidades de Fomento con vencimiento
8 el día treinta de mayo de dos mil veinticinco; cuota
9 número tres por un monto equivalente al catorce coma
10 veintiocho por ciento del Préstamo expresado en Unidades
11 de Fomento con vencimiento el día veintinueve de mayo de
12 dos mil veintiséis; cuota número cuatro por un monto
13 equivalente al catorce coma veintiocho por ciento del
14 Préstamo expresado en Unidades de Fomento con vencimiento el
15 día treinta y uno de mayo de dos mil veintisiete; cuota
16 número cinco por un monto equivalente al cuarenta y dos coma
17 ochenta y ocho por ciento del Préstamo expresado en Unidades
18 de Fomento con vencimiento el día treinta y uno de mayo de
19 dos mil veintiocho, en adelante también la "**Fecha de**
20 **Vencimiento**" Cuatro.- Por el presente instrumento,
21 **SCOTIABANK CHILE** y el Deudor vienen en sustituir, a contar
22 de esta fecha, la letra A de la Cláusula Quinta, quedando
23 ésta como sigue: "**A.- Tasa de Interés**. El capital adeudado
24 en virtud de cada Préstamo que se otorgue con cargo a este
25 Contrato devengará a contar de la fecha del desembolso y
26 hasta la Fecha de Vencimiento una tasa de interés anual de
27 cero coma ochenta y cinco por ciento." **TERCERO**. En todo lo
28 no modificado por el presente instrumento, quedan plenamente
29 vigentes las condiciones, obligaciones y términos acordados
30 en el Contrato, sin que la suscripción de este instrumento

Pag: 6/9



Certificado
123456836208
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 produzca novación de las obligaciones emanadas del mismo.

2 **CUARTO. IMPUESTOS, COSTOS Y GASTOS:** Todos los impuestos,
3 costos y gastos que demande el otorgamiento de esta
4 escritura, en especial, todos los impuestos y derechos
5 notariales a que haya lugar, serán de cargo del Deudor.

6 **QUINTO. NULIDAD, INEFICACIA E INEJECUTABILIDAD:** En el evento
7 que cualquiera de las estipulaciones aquí contenidas fuere
8 considerada total o parcialmente invalida, ineficaz o
9 inejecutable, dicha invalidez, ineficacia o inejecutabilidad
10 no invalidará, hará ineficaz ni producirá la
11 inejecutabilidad de las restantes estipulaciones aquí
12 contenidas, las cuales, para todos los efectos legales,
13 mantendrán su validez y vigor. **SEXTO. PODER ESPECIAL:** Se

14 faculta al portador de copia autorizada de la presente
15 escritura pública para realizar todos los trámites y
16 anotaciones, inclusive marginales, que fueren necesarios o
17 convenientes en atención a la modificación celebrada por el
18 presente instrumento. **SEPTIMO. LEGISLACIÓN APLICABLE:** La

19 presente escritura se rige por las leyes aplicables en la
20 República de Chile. El Deudor fija su domicilio en la ciudad
21 y comuna de Santiago y se somete a la competencia de los
22 tribunales civiles con asiento en dicha comuna. **PERSONERÍAS.**

23 La personería de los representantes de **SCOTIABANK CHILE,**
24 consta de la escritura pública de fecha veintiuno de Agosto
25 de dos mil diecinueve, otorgada en la notaría de Santiago de
26 don Eduardo Díez Morello. La personería de los señores
27 Rodrigo Hinzpeter Kirberg y Alessandro Bizzarri Carvalho,
28 apoderados de **INVERSIONES Y RENTAS S.A.,** que comparecen en
29 esta escritura en su representación, consta de la escritura
30 pública otorgada con fecha veinticinco de septiembre de dos


Pag: 7/9

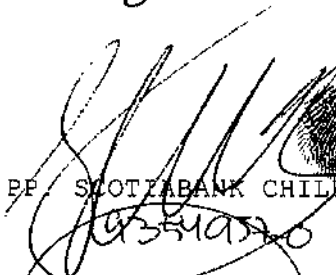

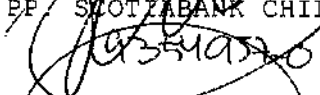




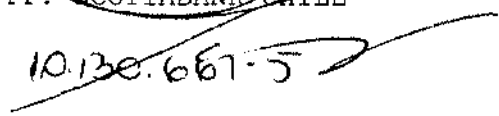
Certificado
12345678901234567890
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>

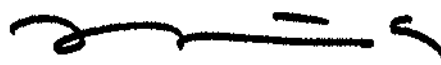





1 mil dieciocho, de otorgada en la Notaría de Santiago de don
2 Patricio Raby Benavente. Todas las anteriores no se insertan
3 por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza.
4 En comprobante y previa lectura firman los comparecientes.

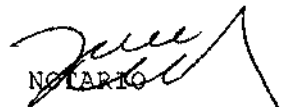
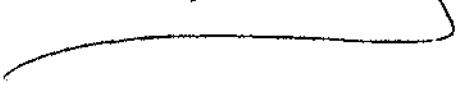
5 Doy fe. 

6
7 
8 
9 PP. SCOTIABANK CHILE
10 

11 
12 
13 PP. SCOTIABANK CHILE
14 
15 10.130.667-5

16 
17 PP. INVERSIONES Y RENTAS S.A.
18 7016591-0 

19 
20
21 PP. INVERSIONES Y RENTAS S.
22 7012088-5 

23
24
25 
26 NOTARIO
27 



INUTILIZADA
ART. 404 C.O.T.



Certificado
123456836208
Verifique validez
<http://www.fojas.i>

