



COMPLEMENTO INFORME DE EVALUADOR/TASADOR INDEPENDIENTE

INMOBILIARIA SIXTERRA S.A.

El presente documento tiene por objeto complementar el informe de evaluador/tasador independiente de fecha 12 de agosto de 2020 (el “Informe” o el “Informe de Valoración”) emitido a solicitud de Inmobiliaria Sixterra S.A. (indistintamente, la “Sociedad” o “Sixterra”) en el marco de la venta de un conjunto de inmuebles de propiedad de la filial de la Sociedad, Inversiones Sixterra S.A., ubicados en las localidades de Concón; Quintero y Puchuncaví (los “Inmuebles”).

Los términos expresados en mayúscula en este documento (excluyendo nombres propios) que no se encuentren expresamente definidos en el mismo, tendrán el significado que a los mismos se les asigna en el Informe.

Sobre el particular, además de lo ya he expuesto en el Informe, por medio del presente me refiero a los efectos que tendría para la Sociedad la venta de los Inmuebles en el Proceso de Licitación que se llevaría a cabo por la empresa.

Al respecto, quisiera señalar que de materializarse la venta de los Inmuebles en el Proceso de Licitación en valores en el rango de los presentados en el Informe, ésta resultaría consistente con los precios de mercado aún en caso de que la contraparte sea el controlador de la Sociedad.

Como consecuencia de lo anterior, en el entendido que el Directorio de Sixterra S.A. ha acordado proceder a la venta de los Inmuebles como una decisión de negocios propia de su esfera de atribuciones, es mi opinión que la conducción de dicha operación a través del Proceso de Licitación y en condiciones de precio como las indicadas en el Informe, se ajustaría al interés social. Ello debido a que, en mi experiencia, un Proceso de Licitación público asegura la obtención de un precio de mercado, dentro de un proceso competitivo y transparente.

Respecto de los efectos para la Sociedad que tendría la venta de los Inmuebles, cabe mencionar en primer lugar que producto de la venta de los mismos, la compañía reemplazaría terrenos (activos fijos) por activos líquidos (caja), con el consiguiente efecto de aumentar la situación de liquidez de la empresa.

Desde un punto de vista de los pasivos, la operación no debiera tener efectos, ya que he sido informado por la administración que los inmuebles respectivos no están dados en garantía de obligaciones propias o de terceros, así como tampoco su venta pudiera implicar la aceleración



www.tasaciondepropiedades.com

AVALUACIONES INMOBILIARIAS

Viña del Mar - CHILE



de eventuales financiamientos vigentes u otros compromisos análogos que la administración dice no tener. Desde una perspectiva patrimonial, el impacto en resultados de la operación dependerá del precio al que en definitiva se enajenen los Inmuebles. Atendido que de acuerdo al Informe el valor de mercado del conjunto de Inmuebles sería levemente superior al valor libro de los mismos, la venta de los Inmuebles a un precio cercano a su valor de mercado no debiera producir utilidades financieras de un relieve significativo, sino que más bien neutro o levemente positivo. En tal sentido, el Proceso de Licitación consideraría establecer como precio mínimo de venta, el valor al que los Inmuebles se encuentran registrados en la contabilidad de acuerdo a tasaciones realizadas en diciembre del 2019, elemento que adicionalmente va en sentido de asegurar condiciones de mercado aceptables para todos los accionistas, aun en caso de que el controlador de la Sociedad participe en la operación. Por lo mismo, su enajenación en esas condiciones no tendría como impacto la generación de pérdidas financieras para la Sociedad de acuerdo a la información financiera entregada por la administración.

De la revisión de la operación actual de los Inmuebles y de acuerdo a las tasaciones realizadas a éstos en diciembre de 2019 y así registrados en la contabilidad, es mi opinión que desde un punto de vista operacional, la venta de tales activos debiese significar un menor gasto de recursos en varias áreas, tales como gastos en seguridad, contribuciones y otros relacionados a la mantención de este tipo de terrenos.

Finalmente, de acuerdo a lo indicado por la administración de la Sociedad, la materialización de la operación resulta consistente con la calificación financiera que la administración le ha dado a estos bienes por un largo período como *Activos no corrientes clasificados para su venta*.

21 de agosto de 2020

GONZALO CHAPARRO KRUUSE

Tasador de Bienes Raíces- Univ. de Chile





CVE: E69DD6

Puede validar este documento en <https://validador.firmaya.cl>

www.bpo-advisors.net