

Santiago, 20 de agosto de 2020

Señores  
Accionistas  
Inmobiliaria Sixterra S.A.  
**Presente**

**Ref. : Operación con personas relacionadas**

---

De mi consideración:

En mi calidad de director de Inmobiliaria Sixterra S.A. (la “Compañía” o la “Sociedad”), por la presente emito un pronunciamiento acerca de la conveniencia para el interés social de las propuestas que más adelante se señalan, en cumplimiento de lo dispuesto por los números 5) y 6) del artículo 147 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas (la “Ley de Sociedades Anónimas”), según paso a exponer:

**ANTECEDENTES Y DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIONES**

Como ha sido públicamente informado, la Compañía se propone vender los terrenos de su filial, Inversiones Sixterra S.A. (en adelante la “Filial”) que se encuentran ubicados en las zonas de Concón y Quintero-Puchuncaví, a través de un proceso de licitación organizado por un tercero especialmente contratado al efecto.

Propuesta dicha operación en el directorio de la Sociedad, los asesores legales de la Compañía informaron que:

- A) La propuesta implica la enajenación de más del 50% del activo de una filial que representa más del 20% del capital social de la Sociedad, por lo que su aprobación debe sujetarse a lo establecido en el artículo 67 de la Ley de Sociedades Anónimas.
- B) Considerando que existiría interés del controlador de la Sociedad en participar en dicho proceso de licitación para eventualmente adjudicarse algunos de los terrenos, la eventual compra y adquisición de dichos activos inmobiliarios (los “Terrenos”) por parte del controlador de la Sociedad o una sociedad relacionada al mismo constituiría una operación con partes relacionadas, regulada en los artículos 146 y siguientes de la Ley de Sociedades Anónimas.

C) En atención a lo señalado precedentemente, de acuerdo a la jurisprudencia de la Comisión para el Mercado Financiero, en caso de que la contraparte de la operación sea el controlador de la sociedad, como es el caso de la letra B) precedente, los directores que hayan sido electos con votos de éste, se considerarán como directores *involucrados* en la operación y deberán abstenerse de votar, sometiéndose la materia a la aprobación de 2/3 de la junta de accionistas en virtud de lo establecido en la Ley de Sociedades Anónimas.

- (i) Que para tales efectos, y de acuerdo a lo contemplado en el N°5 del artículo 147 de la Ley de Sociedades Anónimas, el directorio de la Sociedad ha solicitado un informe a un evaluador independiente respecto de las condiciones de la operación, sus efectos y potencial impacto para la Sociedad, el que ha sido puesto por el directorio de la misma a disposición de los accionistas.
- (ii) Adicionalmente, y de acuerdo a lo dispuesto en el N°6 del artículo 147 de la Ley de Sociedades Anónimas, los directores de la sociedad deben emitir una opinión acerca de la operación, dentro de los 5 días hábiles siguientes a la recepción del último informe de evaluación independiente.

#### **DECLARACIÓN DE CALIDAD DE DIRECTOR Y REVELACIÓN DE INTERÉS EN LAS OPERACIONES**

Antes de hacer presente mi opinión acerca de los informes del evaluador independiente y sobre los términos de la operación, debo hacer presente a los señores accionistas lo siguiente:

(1) Declaro que soy parte de la familia Navarrete, grupo controlador de la Sociedad. Como tal tengo una participación indirecta en su interés social además del hecho de que me asisten relaciones de parentesco por consanguinidad con distintas personas naturales que son miembros del controlador.

(2) Declaro que soy director de la Sociedad, que fui propuesto para dicho cargo por el grupo controlador de la Compañía, y que fui electo contando con su voto favorable, siendo dichos votos determinantes para mi elección.

Debido a lo anterior, al haber sido electo con votos del controlador y en virtud de lo dispuesto por el artículo 147 de la Ley de Sociedades Anónimas, tengo la calidad de director involucrado para efectos de la aprobación de la operación objeto de esta opinión.

No obstante ello, de acuerdo a lo requerido por el artículo 147 inciso 1°, N° 6) de la Ley de Sociedades Anónimas, aun teniendo interés en la operación, la Ley señala que, dada mi calidad de director, debo manifestar por escrito mi opinión acerca de la operación, haciéndome cargo de su conveniencia para el interés social así como de las conclusiones de los informes, en la forma y plazos previstos en la norma recién citada.

Ese deber constituye, precisamente, el objeto de esta carta.

#### **CONSIDERACIÓN DE LOS INFORMES DEL EVALUADOR INDEPENDIENTE**

Como he señalado ya en esta comunicación, para efectos de dar curso a la operación, el directorio debió contratar a un evaluador independiente que emitiera una opinión sobre ella, en los términos dispuestos por la Ley. El directorio contrató a Gonzalo Chaparro Kruuse, para efectos de emitir una opinión respecto de la enajenación de los Terrenos y su conveniencia para la Sociedad.

A continuación me referiré acerca de lo que son mis opiniones respecto los informes emitidos por el evaluador independiente recién citado, y su informe complementario recibido con fecha 20 de agosto que he tenido a la vista. En tal sentido, hago presente a los señores accionistas que los juicios que expondré a continuación son la expresión fiel de mi opinión en la materia, la cual he formado en base a mi experiencia profesional y formación académica.

#### **INFORME DE GONZALO CHAPARRO KRUUSE.**

En relación los informes emitidos por Gonzalo Chaparro Kruuse, me parece relevante destacar en primer término sus principales conclusiones, esto es:

- (a) Que, un proceso de licitación conducido por un profesional experto en la materia, con una divulgación amplia y oportuna en el mercado relevante y que considera un plazo adecuado para el cierre de la operación, permite maximizar la participación de terceros interesados, y de ese modo, la obtención de un mayor retorno.
- (b) Que la conducción de la operación a través del proceso de licitación, en condiciones de precio como las indicadas en sus informes, se ajustarían al interés social y maximizaría el resultado económico de la transacción

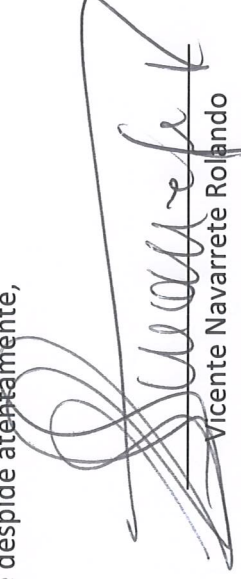


#### DECLARACIÓN DE CONVENIENCIA PARA EL INTERÉS SOCIAL

Sobre la base de las consideraciones precedentes, es mi opinión que la venta de los Terrenos de Inversiones Sixterra S.A. en la forma explicada, resulta beneficiosa para el interés social, considerando que generará ingresos para financiar sus operaciones y efectuar distribuciones a sus accionistas, según se defina en su oportunidad, y que la venta a través de un procedimiento de licitación llevado a cabo por un tercero especialmente contratado al efecto permitirá asegurar que la operación se realice en condiciones de mercado. Por último, es relevante considerar que el precio mínimo establecido por el directorio para llevar a cabo la operación corresponde al valor libro de los activos, el que de acuerdo a las indicaciones de valor recibidas, así como al informe del evaluador independiente, es similar al precio de mercado de los activos, por lo que de llevarse a cabo la enajenación de los activos esta representará un buen negocio para la Sociedad

Atendido todo lo anterior, estimo que las operaciones objeto de esta comunicación, resultan convenientes para el interés social de la Compañía y sus accionistas.

Sin otro particular, se despide atentamente,



Vicente Navarrete Rolando  
Presidente del Directorio  
Inmobiliaria Sixterra S.A.