

Santiago, 20 de agosto de 2020

Accionistas  
Inmobiliaria Sixterra S.A.  
PRESENTE

Ref.: Enajenación de activos y operación con partes relacionadas.

Estimados accionistas:

Por medio de la presente, me refiero a la propuesta efectuada por el directorio de la sociedad Inmobiliaria Sixterra S.A. (la "Sociedad"), de la cual soy director, de proceder a la venta en un proceso de licitación de ciertos activos inmobiliarios de los que es dueña la filial de la misma, la sociedad Inversiones Sixterra S.A., y que se encuentran ubicados en Concón y la zona de Quintero y Puchuncaví.

Dado a que se estima que la operación de venta podría convertirse en una operación con personas relacionadas, ya que el controlador de la Sociedad o personas relacionadas al mismo podrían adquirir dichos activos en el proceso de venta, dando debido cumplimiento a las disposiciones del artículo 147 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas, en mi calidad de director de Inmobiliaria Sixterra S.A., vengo en emitir mi opinión y pronunciamiento respecto de la conveniencia para la Sociedad de la enajenación.

Al respecto, hago presente a los señores accionistas que fui designado director de Inmobiliaria Sixterra S.A. con los votos del controlador de la Sociedad, y que por lazos familiares así como de propiedad formo parte del grupo controlador de la misma

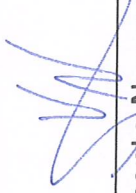
Respecto de la conveniencia de la operación para el interés social, quisiera hacer presente en primer lugar, que esta es una sociedad que se dedica a la venta de lotes industriales, habiendo concluido exitosamente diversas operaciones de venta en el pasado. Durante los últimos años sin embargo, por distintas razones, no se han podido concretar nuevas ventas de inmuebles.

La propuesta de venta de los terrenos está estructurada para maximizar el valor de los mismos para los accionistas, independiente de quien sea el adquirente de los mismos, ya que considera (i) que se le encargue a un tercero la organización de un proceso de licitación abierto, en que participe cualquier interesado, de forma de obtener un precio de mercado; (ii) que los terrenos se vendan agrupados en dos lotes, uno de los cuales estará conformado por el inmueble de Concón y el otro por el grupo de terrenos de Quintero y Puchuncaví, lo que permite obtener un mayor valor por el conjunto que por la suma de los valores a los que se podrían enajenar por separado, especialmente considerando que algunos de ellos están sujetos a restricciones importantes, como el lote 8 de Quintero que fue declarado área verde; y (iii) se fija como precio mínimo de venta el valor libro de los inmuebles, por lo que su venta no podría reportar una pérdida financiera para la Sociedad.

Las conclusiones del informe del evaluador independiente designado por el directorio, señor Gonzalo Chaparro Kruuse Chaparro, las que comparto, y de su informe complementario que he tenido a la vista, son coincidentes con lo anterior, en el sentido que el realizar un proceso de licitación independiente asegura a la Sociedad la obtención de un precio de mercado por los activos, y que agruparlos en lotes probablemente redundará en la recepción de mejores ofertas por los mismos, por lo que la venta debiera tener un efecto positivo, considerando los valores de mercado que sugiere el evaluador en su informe para los mismos.

En atención a lo expuesto, considero que la materialización de la venta de los inmuebles de Inversiones Sixterra S.A. en las condiciones propuestas, aún si se efectúa en favor del controlador de la Sociedad o una persona relacionada al mismo, resulta beneficiosa y se ajusta al interés de la Sociedad

Sin otro particular, se despide atentamente,



---

Vicente Navarrete Sifri

Director

Inmobiliaria Sixterra S.A.