



Temuco, 26 de Noviembre de 2012



2012110151988

27/11/2012 - 11:34

Operador: ESALINAS

Nro. Inscrip: 299v - División Control Financiero Valores



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

Señores

Superintendencia de Valores y Seguros

Santiago

REF.: Remite opinión independiente de Directores de la Sociedad relativa a OPA

De mi consideración:

La suscrita, debidamente facultada por el Directorio, en su carácter de Gerente General y representante legal de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. comunica el siguiente hecho esencial:

Me refiero al proceso de oferta pública de adquisición de acciones de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. que la sociedad Inmobiliaria Pocuro Sur Limitada ha iniciado el pasado 22 de Noviembre de 2012.

En relación con lo dispuesto en el literal c) del artículo 207 de la Ley N° 18.045 sobre Mercado de Valores, dentro del plazo legal, adjunto opinión independiente de los Directores de la Sociedad, señores:

- Freddy Albornoz Badilla
- Luis Eduardo Arriagada Mons
- José Enrique Bugmann Mira
- Risaldo Fuentes Arias
- Gonzalo Fuentes Gottschalk

Saluda atentamente a Uds.

p.p. IMOBILIARIA FRONTERA COUNTRY CLUB S.A.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Castillo', enclosed within a large, loopy, handwritten flourish that also forms a partial rectangular frame around the signature.

María Alejandra Castillo Delarze

Gerente General

Temuco, 26 de Noviembre de 2012

Señores

Accionistas

Inmobiliaria Frontera Country Club S.A.

Temuco

REF.: Informe artículo 207 c) de la Ley de Mercado de Valores

Estimados Accionistas:

En virtud de lo establecido en la letra c) del artículo 207 de la Ley de N° 18.045, de Mercado de Valores, en mi calidad de Director de la sociedad Inmobiliaria Frontera Country Club S.A., vengo en emitir, dentro del plazo legal, el informe individual y escrito de mi opinión fundada acerca de la conveniencia o inconveniencia de la Oferta Pública de Acciones (OPA) formulada por Inmobiliaria Pocuro Sur Limitada, según aviso publicado con fecha 21 de Noviembre de 2012 en los Diarios El Mercurio y El Mostrador.

DECLARACIONES PREVIAS

La sociedad Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. no tiene controlador.

A partir del día 11 de Junio de 2010 me desempeño como Director de la Sociedad. Poseo 3 acciones a mi nombre y 36 acciones a través de la sociedad Inmobiliaria Alba Ltda. Además, mi padre posee 69 acciones.

No tengo ninguna relación con el Oferente.

OPINION ACERCA DE LA OFERTA

Considero que la oferta antes señalada puede ser conveniente para los accionistas por las siguientes razones:

- El precio ofrecido es más alto de lo que es el valor actual de la acción. A pesar de que pudiera tener un valor mayor, tomando en cuenta el público conocimiento de este tema, no han aparecido nuevos interesados que hagan pensar en obtener un mejor precio de venta en el corto plazo.
- La sociedad nunca ha generado utilidades que permitan repartir algún dividendo a los accionistas, a quienes representamos en el directorio. Este objetivo se ve también muy lejano, sobre todo en el corto y mediano plazo.
- El oferente ha manifestado su interés en mantener los recintos deportivos, específicamente la cancha de golf, Club House y piscina. Estos son a mi juicio los principales atractivos que deben mantenerse y de acuerdo a lo manifestado, las intenciones del oferente van dirigidas en ese sentido.

CONSIDERACIONES FINALES

Conforme a lo expresado anteriormente, informo a los señores accionistas de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A., en mi calidad de Director de la misma y en virtud de la obligación de emitir mi opinión contemplada en la Ley de Valores, que a mi juicio la oferta es conveniente para los accionistas.

Mi opinión no deberá estimarse, directa o indirectamente, como una sugerencia para mantener o vender las acciones de la Sociedad. Por cierto los accionistas tienen todo el derecho para requerir el asesoramiento que estimen adecuado a sus intereses.

Saluda atentamente a Uds.


Freddy Alejandro Albornoz Badilla
Director

Inmobiliaria Frontera Country Club S.A.

Temuco, 26 de Noviembre de 2012

Señores

Accionistas

Inmobiliaria Frontera Country Club S.A.

Temuco

REF.: Informe artículo 207 c) de la Ley de Mercado de Valores

Estimados Accionistas:

En virtud de lo establecido en la letra c) del artículo 207 de la Ley de N° 18.045, de Mercado de Valores, en mi calidad de Director de la sociedad Inmobiliaria Frontera Country Club S.A., vengo en emitir, dentro del plazo legal, el informe individual y escrito de mi opinión fundada acerca de la conveniencia o inconveniencia de la Oferta Pública de Acciones (OPA) formulada por Inmobiliaria Pocuro Sur Limitada, según aviso publicado con fecha 21 de Noviembre de 2012 en los Diarios El Mercurio y El Mostrador.

DECLARACIONES PREVIAS

La sociedad Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. no tiene controlador.

A partir del día 08 de Junio de 2012 me desempeño como Director de la Sociedad. Poseo 29 acciones a mi nombre. Además mi madre y mis 3 hermanos poseen 48 acciones.

No tengo ninguna relación con el Oferente.

OPINION FUNDADA ACERCA DE LA OFERTA

Considero que la oferta antes señalada es conveniente para los accionistas por las siguientes razones:

a) El precio por acción ofrecido en la Oferta Pública de Acciones es de \$2.130.000, es decir, un 6.185,43% superior al valor libro de la Sociedad al 30 de Junio de 2012, equivalente a \$33.887,92 por cada acción. Se hace presente que las acciones de la Sociedad no se transan en ninguna bolsa de valores.

b) La OPA esta dirigida al 100% de las acciones emitidas por la Sociedad y tiene como condición de éxito el que al menos el 70% de ellas le sean ofrecidas en venta. Para el evento de ser exitosa, existe un riesgo de que aumente la iliquidez de sus transacciones.

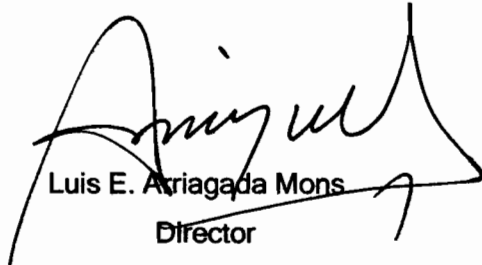
c) El Oferente considera realizar según el prospecto un proyecto inmobiliario habitacional con instalaciones deportivo-recreativas y mantener la cancha de Golf, el Club House, piscina y zonas aledañas. Dice también que no será requisito ser accionista para ser socio del Club. Ante esto, veo que lo proyectado es complementario a las actuales instalaciones.

CONSIDERACIONES FINALES

Conforme a lo expresado anteriormente, informo a los señores accionistas de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A., en mi calidad de Director de la misma y en virtud de la obligación de emitir mi opinión contemplada en la Ley de Valores, que a mi juicio la oferta es conveniente para los accionistas.

Mi opinión no deberá estimarse, directa o indirectamente, como una sugerencia para mantener o vender las acciones de la Sociedad. Por cierto los accionistas tienen todo el derecho para requerir el asesoramiento que estimen adecuado a sus intereses.

Saluda atentamente a Uds.


Luis E. Ariagada Mons
Director
Inmobiliaria Frontera Country Club S.A.

Temuco, 26 de Noviembre de 2012

Señores

Accionistas

Inmobiliaria Frontera Country Club S.A.

Temuco

REF.: Informe artículo 207 c) de la Ley de Mercado de Valores

Estimados Accionistas:

En virtud de lo establecido en la letra c) del artículo 207 de la Ley de N° 18.045, de Mercado de Valores, en mi calidad de Director de la sociedad Inmobiliaria Frontera Country Club S.A., vengo en emitir, dentro del plazo legal, el informe individual y escrito de mi opinión fundada acerca de la conveniencia o inconveniencia de la Oferta Pública de Acciones (OPA) formulada por Inmobiliaria Pocuro Sur Limitada, según aviso publicado con fecha 21 de Noviembre de 2012 en los Diarios El Mercurio y El Mostrador.

DECLARACIONES PREVIAS

La sociedad Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. no tiene controlador.

A partir del día 11 de Junio de 2010 me desempeño como Director de la Sociedad y a partir del día 13 de Junio de 2012 como Presidente del Directorio. Poseo 1 acción a mi nombre.

Además mi padre posee 150 acciones.

No tengo ninguna relación con el Oferente.

OPINION FUNDADA ACERCA DE LA OFERTA

Considero que la oferta antes señalada es conveniente para los accionistas por las siguientes razones:

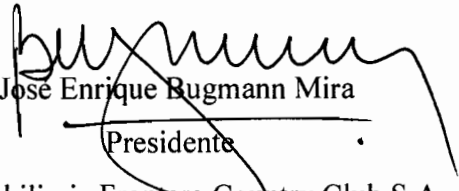
- a) El precio por acción ofrecido en la Oferta Pública de Acciones es de \$2.130.000, es decir, un 6.185,43% superior al valor libro de la Sociedad al 30 de Junio de 2012, equivalente a \$33.887,92 por cada acción. Se hace presente que las acciones de la Sociedad no se transan en ninguna bolsa de valores.
- b) La OPA esta dirigida al 100% de las acciones emitidas por la Sociedad y tiene como condición de éxito el que al menos el 70% de ellas le sean ofrecidas en venta. Para el evento de ser exitosa, existe un riesgo de que aumente la iliquidez de sus transacciones.
- c) El Oferente considera realizar según el prospecto un proyecto inmobiliario habitacional con instalaciones deportivo-recreativas y mantener la cancha de Golf, el Club House, piscina y zonas aledañas. Dice también que no será requisito ser accionista para ser socio del Club. Ante esto, veo que lo proyectado es complementario a las actuales instalaciones.

CONSIDERACIONES FINALES

Conforme a lo expresado anteriormente, informo a los señores accionistas de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A., en mi calidad de Presidente de la misma y en virtud de la obligación de emitir mi opinión contemplada en la Ley de Valores, que a mi juicio la oferta es conveniente para los accionistas.

Mi opinión no deberá estimarse, directa o indirectamente, como una sugerencia para mantener o vender las acciones de la Sociedad. Por cierto los accionistas tienen todo el derecho para requerir el asesoramiento que estimen adecuado a sus intereses.

Saluda atentamente a Uds.


José Enrique Bugmann Mira
Presidente

Inmobiliaria Frontera Country Club S.A.

Temuco, 26 de Noviembre de 2012

Señores

Accionistas

Inmobiliaria Frontera Country Club S.A.

Temuco

REF.: Informe artículo 207 c) de la Ley de Mercado de Valores

Estimados Accionistas:

En virtud de lo establecido en la letra c) del artículo 207 de la Ley de N° 18.045, de Mercado de Valores, en mi calidad de Director de la sociedad Inmobiliaria Frontera Country Club S.A., vengo en emitir, dentro del plazo legal, el informe individual y escrito de mi opinión fundada acerca de la conveniencia o inconveniencia de la Oferta Pública de Acciones (OPA) formulada por Inmobiliaria Pocuro Sur Limitada, según aviso publicado con fecha 21 de Noviembre de 2012 en los Diarios El Mercurio y El Mostrador.

DECLARACIONES PREVIAS

La sociedad Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. no tiene controlador.

A partir del año 1969 me desempeño como Director de la Sociedad. Poseo 72 acciones a mi nombre, 24 acciones a través de la sociedad Inmobiliaria e Inversiones FYG Limitada. Además mi señora posee 12 acciones.

No tengo ninguna relación con el Oferente.

OPINION FUNDADA ACERCA DE LA OFERTA

Considero que la oferta antes señalada es conveniente para los accionistas por las siguientes razones:

a) El precio por acción ofrecido en la Oferta Pública de Acciones es de \$2.130.000, es decir, un 6.185,43% superior al valor libro de la Sociedad al 30 de Junio de 2012,



equivalente a \$33.887,92 por cada acción. Se hace presente que las acciones de la Sociedad no se transan en ninguna bolsa de valores.

b) La OPA esta dirigida al 100% de las acciones emitidas por la Sociedad y tiene como condición de éxito el que al menos el 70% de ellas le sean ofrecidas en venta. Para el evento de ser exitosa, existe un riesgo de que aumente la iliquidez de sus transacciones.

c) El Oferente considera realizar según el prospecto un proyecto inmobiliario habitacional con instalaciones deportivo-recreativas y mantener la cancha de Golf, el Club House, piscina y zonas aledañas. Dice también que no será requisito ser accionista para ser socio del Club que funciona en el bien raíz de la Sociedad. Ante esto, veo que lo proyectado es complementario a las actuales instalaciones.

CONSIDERACIONES FINALES

Conforme a lo expresado anteriormente, informo a los señores accionistas de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A., en mi calidad de Director de la misma y en virtud de la obligación de emitir mi opinión contemplada en la Ley de Valores, que a mi juicio la oferta es conveniente para los accionistas.

Mi opinión no deberá estimarse, directa o indirectamente, como una sugerencia para mantener o vender las acciones de la Sociedad. Por cierto los accionistas tienen todo el derecho para requerir el asesoramiento que estimen adecuado a sus intereses.

Saluda atentamente a Uds.



Risaldo Fuentes Gottschalk

Director

Inmobiliaria Frontera Country Club S.A.

Temuco, 26 de Noviembre de 2012

Señores

Accionistas

Inmobiliaria Frontera Country Club S.A.

Temuco

REF.: Informe artículo 207 c) de la Ley de Mercado de Valores

Estimados Accionistas:

En virtud de lo establecido en la letra c) del artículo 207 de la Ley de N° 18.045, de Mercado de Valores, en mi calidad de Director de la sociedad Inmobiliaria Frontera Country Club S.A., vengo en emitir, dentro del plazo legal, el informe individual y escrito de mi opinión fundada acerca de la conveniencia o inconveniencia de la Oferta Pública de Acciones (OPA) formulada por Inmobiliaria Pocuro Sur Limitada, según aviso publicado con fecha 21 de Noviembre de 2012 en los Diarios El Mercurio y El Mostrador.

DECLARACIONES PREVIAS

La sociedad Inmobiliaria Frontera Country Club S.A. no tiene controlador.

A partir del día 08 de Junio de 2012 me desempeño como Director de la Sociedad. Poseo 3 acciones a mi nombre y 12 acciones a través de la sociedad Rentafyg Inversiones Limitada.

Además mi hermano posee 3 acciones.

No tengo ninguna relación con el Oferente.

OPINION FUNDADA ACERCA DE LA OFERTA

Considero que la oferta antes señalada es conveniente para los accionistas por las siguientes razones:

- a) El precio por acción ofrecido en la Oferta Pública de Acciones es de \$2.130.000, es decir, un 6.185,43% superior al valor libro de la Sociedad al 30 de Junio de 2012, equivalente a \$33.887,92 por cada acción. Se hace presente que las acciones de la Sociedad no se transan en ninguna bolsa de valores.
- b) La OPA esta dirigida al 100% de las acciones emitidas por la Sociedad y tiene como condición de éxito el que al menos el 70% de ellas le sean ofrecidas en venta. Para el evento de ser exitosa, existe un riesgo de que aumente la iliquidez de sus transacciones.
- c) El Oferente considera realizar según el prospecto un proyecto inmobiliario habitacional con instalaciones deportivo-recreativas y mantener la cancha de Golf, el Club House, piscina y zonas aledañas. Dice también que no será requisito ser accionista para ser socio del Club. Ante esto, veo que lo proyectado es complementario a las actuales instalaciones.

CONSIDERACIONES FINALES

Conforme a lo expresado anteriormente, informo a los señores accionistas de Inmobiliaria Frontera Country Club S.A., en mi calidad de Director de la misma y en virtud de la obligación de emitir mi opinión contemplada en la Ley de Valores, que a mi juicio la oferta es conveniente para los accionistas.

Mi opinión no deberá estimarse, directa o indirectamente, como una sugerencia para mantener o vender las acciones de la Sociedad. Por cierto los accionistas tienen todo el derecho para requerir el asesoramiento que estimen adecuado a sus intereses.

Saluda atentamente a Uds.



Gonzalo Fuentes Gottschalk
Director

Inmobiliaria Frontera Country Club S.A.