

Santiago, 2 de Junio de 2015

Señor
Carlos Pavez Tolosa
Superintendente de Valores y Seguros
Superintendencia de Valores y Seguros
Avenida Libertador Bernardo O'Higgins 144
SANTIAGO

Ref.: Opinión Directores Oferta pública de adquisición de acciones al amparo del artículo 199 bis de la Ley de Mercado de Valores.

De mi consideración:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 207 letra c) de la Ley 18.045 sobre Mercado de Valores, adjunto opiniones de los señores directores ~~Erwin Muller Rolack, Nelson Mouat Zunino, Pedro Nuñez Rodríguez, Marcelo Bonnefoy Dibarrat, Jaime Patricio Reyes Villaseca, Octavio Bofill Genzsch~~ y Jaime Madariaga de la Barra.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.


Cecilia Arias Troncoso
Gerente General
Inmobiliaria Frontera Country Club S.A.



c. copia: Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa Electrónica, Bolsa de Valparaíso, Administrador de la OPA, Inmobiliaria Pocuro Sur SpA.

Sra. Cecilia Arias Troncoso

Gerente General Country Club Temuco

Presente

Correspondiéndome emitir individualmente informe escrito con mi opinión fundada acerca de la conveniencia para los accionistas de la realización de esta nueva OPA y actuando además de conformidad a lo previsto en el artículo 203 de la Ley de Mercado y Valores, INFORMO DESFAVORABLEMENTE.

Los fundamentos son los siguientes:

1.- Esta segunda OPA forma parte de un acuerdo suscrito por los representantes de Pocuro Sur Ltda., Directores de la Inmobiliaria, representantes de los accionistas minoritarios y con la concurrencia de los mediadores que designó la Municipalidad de Temuco. El objeto de ese acuerdo fue poner término al conflicto jurídico que dice relación con la primera OPA que Pocuro Sur Ltda. levantó.

2.- Se llegó a una mediación a petición de diversos actores sociales incluidos los accionistas minoritarios, con el propósito de evitar que Pocuro Sur Ltda. materializara proyectos constructivos en el inmueble aproximadamente 50 hectáreas ubicado en el lado norte de Temuco.

3.- Estos acuerdos se materializaron según documento vinculante de fecha 19 de marzo de 2015, y cuyo finiquito se debe realizar este 04 de junio de 2015.

Mientras dicho resultado no se concrete no estoy en condiciones de emitir un informe favorable.

Adjunto a este documento la minuta de acuerdo referida en el punto 1.

Es todo cuanto puedo informar.

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, connected strokes.

①

MINUTA ACUERDOS VINCULANTES
REUNION TEMUCO

* 19.03.15

Participan

Por la Ilustre Municipalidad de Temuco

Eduardo Castro
Gilberto Montero

Por Pocuro

Cristian Sironvalle
Nelson Mouat
Erwin Muller
Octavio Bolill
Rodrigo Saffirio

Por los socios golfistas

Francisco Lubjetic
Carlos Riquelme
Hugo Mora
Gonzalo Benito
Fuad Halabi
Alexis Gómez
Manuel Contreras

1. Acuerdos Vinculantes

Los acuerdos que se adopten en las reuniones –incluidos los que se establecen en la presente minuta- se plasmarán por escrito al final de la misma reunión, se firmarán por los participantes de las reuniones, y serán vinculantes.

2. Plano y Lotes

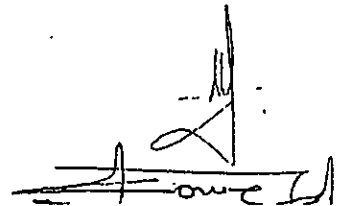
La línea divisoria de los Lote Golf y Lote inmobiliario será aquella indicada en el plano enviado por la Municipalidad de Temuco el día 25 de Enero de 2015 y que se adjunta a esta Acta, sin perjuicio del visto bueno final de Ignacio del Río, quién participó en la fijación de dicha línea divisoria el día 22 de enero de 2015.

Ignacio del Río será la contraparte de Pocuro para el tema de la relocalización de la antena actual (que queda para el Lote Golf) y la servidumbre que se dará por Pocuro para el tránsito para el Lote asignado a la rama de rugby. La servidumbre podrá ser en el futuro reubicada según las necesidades de Pocuro.

Pocuro efectuará el cerramiento con cerco de púa para el Sitio Rugby en el terreno Las Frambuesas.

3. Listado de Accionistas

Señala Carlos Riquelme que (i) actualmente el Nuevo Deportivo Golf tiene mandato de aporte de 277 acciones de IFCC; (ii) hay otras 28 acciones (de las originalmente consideradas que eran 341) que Pocuro ha comprado directamente y por tanto corresponde que sean descontadas del número de



341, y (iii) hay 101 acciones de otros accionistas no-golfistas que han comprometido su venta al Nuevo Deportivo.

2

Carlos Riquelme entregará, a más tardar el 31 de marzo de 2015, el listado de las 277 acciones más el listado de las personas que caen en alguna de las siguiente hipótesis (i) socios del Deportivo Frontera Country Club y (ii) todos los demandantes en acciones judiciales dirigidas contra IFCC y los directores nombrados post-OPA en IFCC.

Pocuro no adquirirá acciones de las personas del listado de las (i) 277 acciones actualmente con mandato al Nuevo Deportivo; (ii) socios del Deportivo Frontera Country Club y (iii) todos los demandantes en acciones judiciales dirigidas contra IFCC y los directores nombrados post-OPA en IFCC. Si lo hiciere, se imputarán a las 341 acciones antes indicadas.

Pocuro podrá seguir comprando acciones de propiedad de otros de los accionistas mencionados anteriormente

Junta Extraordinaria de Accionistas del Nuevo Deportivo con aumento de capital será coordinada entre R. Saffirio y A. Gómez.

4. Cuotas Sociales

Respecto de que las cuotas sociales adeudadas y el déficit de caja sean pagadas por los socios golfistas a más tardar dentro del plazo de 3 meses contados desde esta fecha, este punto quedará pendiente de acuerdo a través de los mediadores.

Si ello no ocurriere, dichos montos adeudados podrán ser descontados de los montos a pagar por Pocuro al Día del Cierre (según se define a continuación).

5. Autorización de Uso

IFCC -en el contexto del comodato existente del Deportivo Frontera Country Club- dará autorización de uso de domicilio para que el Nuevo Deportivo pueda obtener su iniciación de actividades ante el SII y RUT.

6. Fecha de Cierre

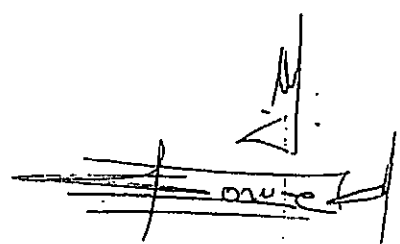
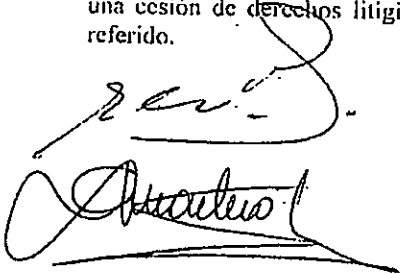
Las partes trabajarán con el objetivo de cerrar la operación a más tardar el 29 de mayo de 2015.

7. Desistimiento y Finiquito

El día 20 de marzo de 2015 habrá desistimiento de las causas del 1º Juzgado Civil de Temuco (3.920-2013, 3.364-2013 y 2.680-2014) y 3º Juzgado Civil de Temuco (5.755-2013).

Las querellas actualmente acumuladas en el RIT 10.417-2012 serán desistidas a más tardar el día 31 de marzo de 2015.

Respecto del juicio arbitral -en contra de los directores post-OPA- se acordará el día 31 de marzo de 2015 -o la fecha de la próxima reunión- por las partes, el desistimiento de dicha acción judicial y el alzamiento de la precautoria existente en el inmueble de IFCC, y si no hay acuerdo, se efectuará una cesión de derechos litigiosos u otro mecanismo equivalente que incluya el alzamiento antes referido.



Con todo, Eduardo Castro sondeará con los abogados de los directores demandados pre-OPA alguna alternativa de término de dichos juicios, sin perjuicio que las partes analizarán los pasos a seguir para que los demandantes de los mismos preserven sus derechos no obstante el desistimiento antes indicado.

3

Con respecto al honorario adeudado al árbitro Sr. Oliva, necesario para que provea la solicitud de mitigación de la medida precautoria, por \$2.500.000, éste será pagado por IFCC previa aprobación de su próximo directorio ordinario.

8. Entrega de Auditoría

Hugo Mora entregará el día 25 de marzo de 2015 a Erwin Müller el resultado de la auditoría efectuada a IFCC para el tema del déficit.

9. Esquema General de la Operación

El esquema general de la operación es el que se indica a continuación, y la ejecución de todas las operaciones se supeditarán en todo caso a la normativa vigente, en particular la normativa sobre sociedades anónimas abiertas y operaciones entre personas relacionadas, en cumplimiento de la ley.

9.1 Junta Extraordinaria de Accionistas IFCC. De conformidad con lo establecido en los estatutos de IFCC y el artículo 57 N°4 y 67 N°9 de la Ley 18.046, se convocará a una junta extraordinaria de accionistas en la que se someterá a consideración de los accionistas la enajenación del Inmueble a una entidad relacionada a Pocuro (la "Junta de Accionistas").

Dicha enajenación debe ser aprobada por los 2/3 de las acciones emitidas con derecho a voto de IFCC, incluyendo a todas las acciones del Nuevo Deportivo.

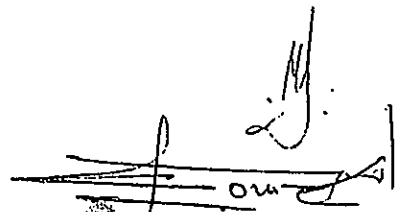
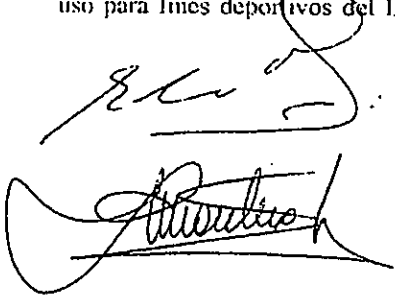
El día de celebración de la Junta de Accionistas será también llamado (el "Día de Cierre").

9.2 Compraventa Inmueble. El Día de Cierre se celebrará entre IFCC y una entidad relacionada a Pocuro, un contrato de compraventa del Inmueble, pagándose el precio de compraventa al contado a la firma de la escritura, con instrucciones notariales de liberación de los fondos contra la competente inscripción del Inmueble a nombre de la sociedad relacionada a Pocuro, sin hipotecas ni gravámenes ("Compraventa Inmueble").

9.3 Compraventa Acciones. El Día de Cierre una sociedad relacionada a Pocuro adquirirá del Nuevo Deportivo Golf las acciones en IFCC. El precio de la compraventa será de \$2.130.000 por cada acción ("Contrato de Compraventa Acciones"). El precio del Contrato de Compraventa Acciones será pagado con instrucciones notariales de liberación de fondos contra la competente inscripción de la Compraventa Inmueble.

Respecto de que al precio del Contrato de Compraventa de Acciones se le descontará el monto adeudado por concepto de cuotas sociales y déficit en la parte proporcional (siempre que éstos no hubieren sido pagados en su totalidad con anterioridad al Día de Cierre), este punto quedará pendiente de acuerdo a través de los mediadores.

9.4 Contrato Comodato Golf. El Día de Cierre la sociedad de Pocuro propietaria del Inmueble celebrará con el Nuevo Deportivo Golf un contrato por el cual, entre otras materias: (i) asegurará el uso para fines deportivos del Lote Golf y del Sitio Rugby hasta que cada uno de ellos se pueda



enajenar como unidad jurídica independiente; (ii) comprometerá la enajenación del Lote Golf y Sitio Rugby, sujeta a las condiciones suspensivas necesarias para obtener las unidades jurídicas independientes; (iii) Nuevo Deportivo Golf comprometerá puerta abierta para futuras membresías de los actuales accionistas de IFCC, con un precio predeterminado de UF 27 por socio usuario (incluyendo el derecho de utilización de sus familiares según las políticas generales de uso vigentes) ("Contrato Uso Cancha de Golf") y (iv) Nuevo Deportivo Golf comprometerá, además, que al menos 200 clientes de Pocuro (compradores de los inmuebles del proyecto inmobiliario a desarrollarse en el Lote Inmobiliario) tendrán membresías gratuitas al Nuevo Deportivo Golf (de modo que no deban pagar nada, ni comprar acciones ni cuotas de incorporación o similares, para acceder al uso de las instalaciones de Nuevo Deportivo Golf). Lo anterior, sin perjuicio del pago de las correspondientes cuotas sociales por el uso de sus instalaciones deportivas por un valor idéntico a los restantes socios de Nuevo Deportivo Golf a partir de la fecha de su respectiva incorporación.

El Contrato Comodato Golf contendrá, además, la obligación del Nuevo Deportivo Golf de dar cumplimiento a lo establecido en el Convenio de Uso de Instalaciones Deportivas suscrito en el mes de febrero de 2014 entre IFCC y la Corporación Educacional Sociedad Evangélica de Chile. Escuela Particular Subvencionada N° 487, Los Triguales, o aquél otro convenio que lo sustituya, reemplace o complemente.

En el evento que previo a la subdivisión que da origen al Lote Golf, el Inmueble no estuviere exento del pago de contribuciones, estas últimas serán soportadas a prorrata de la superficie asignada, entre IFCC y el Nuevo Deportivo Golf.

9.5 Aprobación proyecto inmobiliario: Dentro del plazo máximo de 6 meses siguientes al Día de Cierre, Pocuro presentará a aprobación regulatoria el anteproyecto que permita, posteriormente, subdividir el Inmueble actual en el lote asignado al Nuevo Deportivo y el lote en que se desarrollará el proyecto inmobiliario.

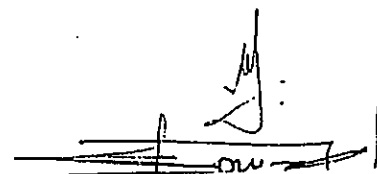
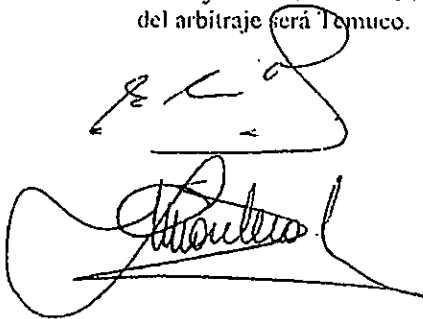
Como manera de garantizar la condición jurídica del comodato descrito anteriormente, Pocuro se compromete a que cualquier inicio de obras del proyecto inmobiliario requerirá haber transferido el Lote Golf al Nuevo Deportivo Golf, salvo aquellas obras necesarias para poder obtener la(s) autorización(es) de parte de las autoridades competentes para poder enajenar el Lote Golf.

9.6 Transferencia Lote Golf: Aprobada la subdivisión y/o loteo, la sociedad relacionada a Pocuro y propietaria del Inmueble enajenará el Lote Golf al Nuevo Deportivo Golf como contraprestación suficiente y equivalente a las prestaciones indicadas anteriormente.

9.7 Finiquito. Al Día del Cierre las partes se otorgarán recíprocamente el más amplio, completo y total finiquito respecto de cualquier dificultad o divergencia surgida entre ellos hasta la fecha y relacionada a su calidad de accionistas de IFCC y usuarios de la Cancha de Golf de propiedad de esta última, excluyendo las obligaciones que surjan de los documentos que se firmen al Día del Cierre.

10. Mecanismo de mediación y arbitral

Eduardo Castro y Gilberto Montero mantendrán su calidad de mediadores, sin perjuicio que fracasada ésta las partes tendrán derecho a iniciar un mecanismo arbitral, y para ello acordarán desde ya un listado de nombres de árbitros para que sean quienes resuelvan sus diferencias. La sede del arbitraje será Temuco.

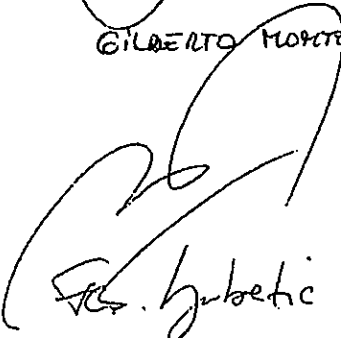


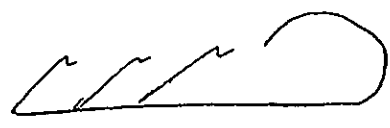
Alexis Gómez enviará antes del 30 de Marzo un listado de nombres de posibles árbitros. Se incluye desde ya por parte de los socios golfistas la propuesta de nombre de Mónica Riffó.

5

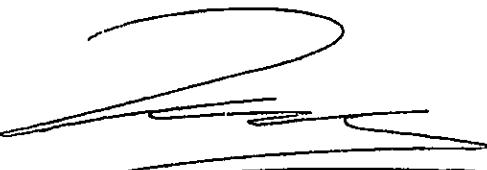

EDUARDO CASTRO S.


GILBERTO MONTELO S.

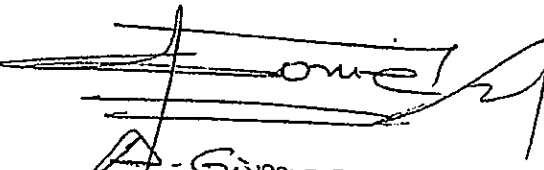

E. Gubetic

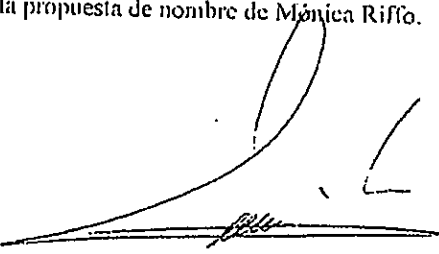

CARLOS RIQUELME B.

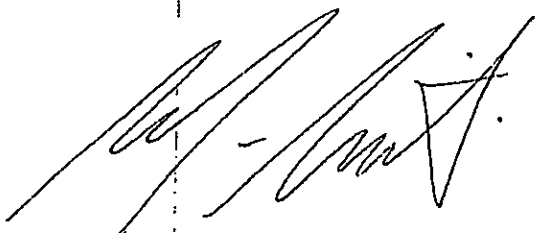

HUGO HOZAR R.

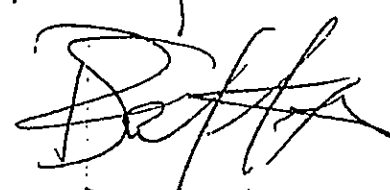

F. Abarca


M. Contreras


A. Gómez


GONZALO BENITO TAMARIZ.


NELSON MOUAT ZUNINO


Edwin Miller Rolach

R.S.L.


Cristian Sironi U.C.
Octavio Bofari