

Santiago, 4 de febrero de 2019

Señores
Accionistas
Minera Valparaíso S.A.
Presente

**Ref. : Oferta de adquisición de activos no
operacionales de Puertos y Logística S.A.**

De mi consideración:

En mi calidad de director de Minera Valparaíso S.A. (la "Compañía" o "Minera"), 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, con fecha 11 de enero de 2019 la Compañía y un conjunto de sociedades relacionadas a ella, prometieron vender su participación conjunta en **PUERTOS Y LOGÍSTICA S.A.**¹ ("Pulogsa") a DP World Holding UK Ltd. ("DPW"), en los términos indicados en el hecho esencial respectivo, de 12 de enero de 2019 (la "Operación con DPW").

Es del caso que, en la determinación de los términos de la Operación con DPW, no se incluyó una evaluación de ciertos activos de propiedad de Pulogsa, debido a que ellos no formaban parte de su operación portuaria. Considerando esto y que dichos activos tenían un valor económico específico, Minera determinó efectuar una oferta para la adquisición de esos activos a Pulogsa, antes que se materialice la Operación con DPW.

Adoptada dicha decisión, los asesores legales de la Compañía hicieron ver que, dado que Minera es la controladora directa de Pulogsa, la eventual compra y adquisición de dichos activos (los "Activos no Operacionales") debía sujetarse a las normas que rigen la

¹ Aproximadamente, un 71,3%

realización de operaciones con partes relacionadas, contempladas en los artículos 146 y siguientes de la Ley de Sociedades Anónimas.

Ello implica, en términos sucintos, lo siguiente:

- (i) Que, dado que Minera designa a 6 de los 7 directores de Pulogsa, la operación por parte de esa Sociedad debe efectuarse en una junta extraordinaria de accionistas de dicha sociedad;
- (ii) Que, para tales efectos, antes de convocar a Junta, el directorio de Pulogsa debe contratar informes de evaluadores independientes para que emitan una opinión acerca de la operación, informes que deben ser puestos a disposición de los accionistas de esa sociedad a lo menos con 15 días hábiles de anticipación a la fecha de la junta extraordinaria referida en el N° (i) anterior.
- (iii) Que, la ley también establece que cuando la aprobación de la operación debe hacerse en junta extraordinaria, los directores de la sociedad respectiva, deben emitir una opinión acerca de la operación, dentro de los 5 días hábiles siguientes a la recepción del último informe de evaluación independiente.
- (iv) Que, de acuerdo a una aclaración efectuada por la ex Superintendencia de Valores y Seguros, hoy la Comisión para el Mercado Financiero (“CMF”), el hecho de que Minera y Pulogsa estén sometidas a un controlador final común, que tiene la capacidad de hacer elegir a todos los directores de Minera y a todos menos uno de los directores de Pulogsa, Minera también debe aprobar la operación en una junta extraordinaria de accionistas, sujeta a las mismas reglas señaladas precedentemente para Pulogsa.
- (v) En consecuencia, la adquisición de los Activos no Operacionales a Pulogsa debe ser aprobada, asimismo, en una junta extraordinaria de accionistas de Minera, previa elaboración de informes preparados por evaluadores independientes distintos de los contratados por Pulogsa, que deben emitir un pronunciamiento acerca de la operación los que deben ponerse a disposición de los accionistas no menos de 15 días hábiles anteriores a la junta. Los Directores de Minera debemos emitir una opinión sobre la operación y sobre los informes en los términos de esta comunicación, dentro de los 5 días hábiles siguientes a la fecha en que se recibió el último de los Informes de los evaluadores independientes.

Por último, en lo que a los antecedentes se refiere, la Compañía ha ofrecido comprar los Activos no Operacionales, en los siguientes términos, según se informó públicamente mediante hecho esencial de 30 de enero recién pasado:

- (a) Por la participación que Pulogsa tiene en la sociedad anónima cerrada denominada “Forestal y Pesquera Callaqui S.A.” (“Callaqui”), Minera ha ofrecido pagar **US\$16.303.500**. Hago presente que Pulogsa es titular del 4,76% de Callaqui y que Minera controla dicha sociedad con el 77,55% de las acciones. El remanente, que asciende al 17,69% de las acciones, es de propiedad de Forestal, Constructora y Comercial del Pacífico del Sur S.A.;
- (b) Por los sitios eriazos ubicados en Avenida Marina N°679-Lote B Infiernillo y Avenida La Marina N°693-Lote C Infiernillo, ambos del sector San Vicente, Comuna Talcahuano (el “Inmueble de San Vicente”), Minera ha ofrecido pagar a Pulogsa US\$3.991.000; y
- (c) El sitio Eriazo ubicado en Lote Las Dunas-Camino Internacional Llolleo, de la comuna de San Antonio (el “Inmueble de San Antonio”), Minera ofreció un precio de US\$1.641.500.

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

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

- (1) Declaro que personalmente no poseo acciones de Minera. Sin embargo, declaro que soy parte integrante de la Familia Matte Capdevila, que es uno de los miembros del Controlador de Minera. 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 de Minera.
- (2) Declaro que soy ingeniero comercial y que en mi experiencia profesional he desempeñado y desempeño el cargo de director y ejecutivo principal de diversas sociedades anónimas abiertas y cerradas, la mayor parte de las cuales es relacionada a Minera, por estar sujetas a un controlador común.
- (3) Declaro que soy director de Minera desde 8 de julio de 2016, habiendo sido relecto en junta ordinaria de accionistas de la Compañía, celebrada el día 28 de abril de 2017. Declaro, asimismo, 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 de Minera, 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.

El cumplimiento de ese deber constituye, precisamente, el objeto de esta carta.

CONSIDERACIÓN DE LOS INFORMES DE LOS EVALUADORES INDEPENDIENTES

Como he señalado ya en esta comunicación, para efectos de dar curso a la operación, el Directorio debió contratar evaluadores independientes que emitieran una opinión sobre ella, en los términos dispuestos por la Ley. Para tales efectos se contrató a **BDO CONSULTING SPA**, entidad encargada de emitir una opinión respecto de la adquisición de la participación de Pulogsa en Callaqui, y a **Consultek SpA**, encargada de emitir una opinión respecto de la adquisición de los Inmuebles.

A continuación, me referiré acerca de lo que son mis opiniones respecto de cada uno de los informes emitidos por los evaluadores independientes recién citados. 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. Sin embargo, al analizar dichas opiniones los señores accionistas deben tener en cuenta que, en mi calidad de director de la Compañía, he aprobado la formulación de una oferta a Pulogsa por los Activos no Esenciales, así como también deben considerar el hecho del interés que tengo en Minera.

INFORME DE BDO CONSULTING SPA

En relación al informe emitido por BDO Consulting SpA (el "Informe BDO"), me parece relevante destacar en primer término sus principales conclusiones, esto es:

- (a) Que considerando que los demás accionistas de Callaqui son empresas bajo el mismo control de Minera, esto permitiría la consolidación de esta última respecto de su participación en Callaqui.

- (b) Que la operación de compra de la participación de Callaqui permitiría a la Compañía adquirir un activo con un valor de mercado transparente.
- (c) Que la operación involucra el beneficio de evitar que terceros ajenos a la Compañía y a su grupo controlador, adquieran injerencia en Callaqui.

Por su parte, conforme al Informe analizado, la adquisición de la participación en Callaqui bajo la estructura, precio, términos y condiciones propuestas, se ajustan y condicen con aquéllas que prevalecen en el mercado para este tipo de operaciones.

Por otra parte, debo destacar que el precio de US\$16.303.500 que Minera propuso a Pulogsa respecto a las acciones de Callaqui, se encuentra dentro de los rangos indicados en el Informe de BDO, por lo que puede considerarse como una operación dentro de márgenes de mercado.

INFORME DE CONSULTEK INMUEBLE DE SAN ANTONIO

En relación al Informe de Consultek respecto del Inmueble de San Antonio, éste sostiene, como principales conclusiones, que el Inmueble de San Antonio, destaca por su ubicación al costado de la carretera con acceso al Puerto San Antonio, en sector de uso mixto, rodeado de sectores residenciales consolidados. Según señala, el evaluador observa que presenta buenos accesos por avenidas y cuenta con una buena y conectividad con el sector céntrico de la ciudad, locales de Llolleo, San Juan Leyda, Santo Domingo y ruta 78 a Santiago.

Asimismo, señala que las condiciones normales de adquisición de inmuebles similares promedian 0,8 UF por metro cuadrado y que, en consecuencia, el valor de liquidación proporcionado por el informe es de 40.403 Unidades de Fomento, lo que proporciona una base de comparación para efectos de la oferta que se ha formulado a Pulogsa sobre este inmueble.

En cuanto a una eventual adquisición, Consultek señala que la adquisición del Inmueble de San Antonio tendría externalidades positivas para la Compañía al encontrarse localizado en una importante área residencial consolidada, con buenos accesos al Puerto de San Antonio, con conexión directa a la ruta 78, y al centro de la ciudad de San Antonio, teniendo una buena proyección de plusvalía. Por otra parte, sus condiciones permitirían desarrollar proyectos inmobiliarios de tipo residencial, comercial o de equipamiento, en su primera línea, con amplia superficie útil.

El Informe de Consultek concluye que la adquisición del Inmueble de San Antonio se ajustaría al interés de la Sociedad. Asimismo, concluye que el precio antes referido se ajusta al mercado inmobiliario para este tipo de inmueble en el sector en el que se encuentran ubicados.

Conforme lo anterior, el precio de US\$ 1.641.500 que Minera propuso a Pulogsa respecto al Inmueble de San Antonio, se encuentra dentro de los rangos indicados en Informe de Consultek, y sería consistente con el objeto social de la Compañía, en cuanto sociedad que desarrolla inversiones en todo tipo de activos.

INFORME DE CONSULTEK INMUEBLE DE SAN VICENTE

En cuanto a la adquisición del Inmueble de San Vicente, creo relevante destacar las principales aseveraciones del Informe de Consultek en la materia.

Al respecto, señala que dicho inmueble se encuentra en un sector industrial y de equipamiento portuario con buenos accesos al Puerto San Vicente y a vías importantes de Talcahuano. Bajo condiciones normales de adquisición de inmuebles de similares características, el precio promedio es cercano a 1,6 UF por metro cuadrado y que el valor fijado para la compra de ambos Lotes es de 97.287 UF, lo que va en línea con los valores contenidos en la oferta a Pulogsa.

Por otra parte, señala que el Inmueble de San Vicente presenta características que lo hacen atractivos para inversión, atendidas las importantes perspectivas de negocio relacionados con el bodegaje y la industria portuaria en general.

Dado lo anterior, en mi experiencia profesional y de negocios, efectivamente la adquisición del Inmueble de San Vicente tendría externalidades positivas al localizarse en una zona de desarrollo industrial importante, con buen equipamiento portuario y accesos y conectividad, teniendo una proyección de plusvalía.

Debido a ello, en una opinión que comparto, el Informe de Consultek concluye que la adquisición del Inmueble de San Vicente se ajustaría al interés de la Sociedad y que el precio ofrecido a Pulogsa se ajusta al mercado inmobiliario para este tipo de inmueble en el sector en el que se encuentran ubicados.

Conforme lo anterior, el precio de US\$ 3.991.000 que Minera propuso a Pulogsa en la oferta por el Inmueble de San Vicente y que será propuesta en la Junta Extraordinaria de

Accionistas de Minera, se encuentra dentro de los rangos indicados en Informe de Consultek.

JUICIO ANALÍTICO DE LOS INFORMES PRECEDENTES

En suma, respecto de la adquisición de las acciones *Callaqui*, es mi opinión que la adquisición de las mismas tiene un valor significativo para la Sociedad, por cuanto, de no adquirir esa participación, ella quedaría bajo el control de DP World (asumiendo que la OPA por Pulogsa se lanza y es exitosa).

Ello implicaría que Callaqui incorpore un accionista minoritario, cuyos intereses podrían ser distintos a los de Minera, en relación a este activo, sea que ellas sean conservadas por Pulogsa o sea que se vendan a terceros.

En lo relativo al Inmueble de San Antonio, concuerdo con Consultek en cuanto que se trata de un inmueble con potencial de desarrollo inmobiliario, cuya estimación de valor resulta consistente con el precio ofrecido por él a Pulogsa y con su valor de mercado.

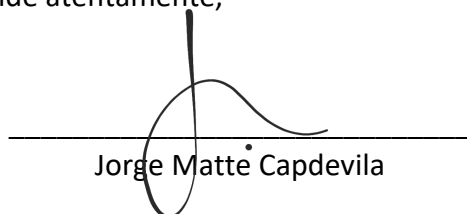
Finalmente, en relación al Inmueble de San Vicente, concuerdo con Consultek en cuanto a que se trata de un bien raíz que cuenta con potencial de desarrollo industrial en la zona, y que sería también adquirido en condiciones de mercado.

DECLARACIÓN DE CONVENIENCIA PARA EL INTERÉS SOCIAL

Sobre la base de las consideraciones precedentes, es mi opinión que la adquisición de los Activos no Operacionales en la forma explicada, resulta beneficiosa para el interés social, tanto por cuanto se trata de activos con un claro valor económico, que, de no efectuarse, implicaría un detrimento patrimonial efectivo ya que en la operación que la Compañía ha celebrado con DPW, el valor de dichos activos no ha sido considerado.

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,



Jorge Matté Capdevila

Director
Minera Valparaíso S.A.