

Santiago, 3 de enero de 2018

Señor  
Carlos Pavéz Tolosa  
Superintendencia de Valores y Seguros  
Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 1449  
Santiago  
Presente

Ref.: Remite Informes de Directores de  
Viña San Pedro Tarapacá S.A.

De mi consideración,

De acuerdo a lo dispuesto en la letra c) del artículo 207 de la Ley N° 18.045 sobre Mercado de Valores, y en relación a la oferta pública de adquisición de acciones efectuada por CCU Inversiones S.A. sobre las acciones de Viña San Pedro Tarapacá S.A. ("VSPT"), adjunto a la presente encontrará los informes individuales emitidos por los directores de VSPT, con su opinión acerca de la conveniencia de la referida oferta pública de adquisición de acciones para los accionistas.

Los informes que se adjuntan corresponden a los siguientes directores de VSPT:

1. Pablo José Granifo Lavín
2. Carlos Molina Solís
3. Carlos Mackenna Iñiguez
4. René Alberto Araneda Largo
5. José Francisco Pérez Mackenna
6. Patricio Jottar Nasrallah
7. José Miguel Barros Van Hovell Tot Westerfler

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,

  
Pedro Henrique Agnado  
Gerente General  
pp. Viña San Pedro Tarapacá S.A.

Santiago, 02 de enero de 2018

Señores Accionistas de  
Viña San Pedro Tarapacá S.A.  
Presente

Ref.: Opinión sobre la Oferta Pública de Adquisición de Acciones de Viña San Pedro Tarapacá S.A. formulada por CCU Inversiones S.A., emitida según lo dispone el Art. 207, letra c), de la Ley N°18.045 ("Ley de Mercado de Valores")

Estimados Señores Accionistas,

En mi calidad de director de Viña San Pedro Tarapacá S.A. ("VSPT" o la "Sociedad"), y Presidente de su Directorio, emito el presente informe con mi opinión acerca de la oferta pública de adquisición de acciones (la "Oferta") formulada por CCU Inversiones S.A. (el "Oferente" o "CCU Inversiones"), según los avisos publicados el pasado 27 de diciembre de 2017 en los diarios Diario Electrónico El Mostrador y La Tercera Online (los "Avisos"), y en cumplimiento de la disposición legal citada en la referencia.

#### I. Antecedentes de la Oferta

Con fecha 27 de diciembre de 2017, se publicaron los Avisos y el Oferente puso a disposición de los interesados el prospecto que exige la Ley de Mercado de Valores (el "Prospecto").

El precio por acción de la Oferta es de \$7,8 (siete coma ocho pesos) (el "Precio").

CCU Inversiones es actualmente el controlador de la Sociedad, al poseer directamente 26.866.493.503 de acciones, representativas de un 67,22% de su capital accionario.

La Oferta es por la totalidad de las acciones de VSPT que no son de propiedad del Oferente, por lo que no hay factor de prorrateo, y no está condicionada a la obtención de financiamiento alguno.

Los demás términos y condiciones de la Oferta se contienen en los Avisos y en el Prospecto.

#### II. Relación con el Oferente e Interés en la Oferta



Hago presente que soy director de Compañía Cervecerías Unidas S.A., controlador directo e indirecto de CCU Inversiones, con un 99,97% de las acciones en que se divide el capital social del Oferente ("CCU" o el "Controlador del Oferente").

En tal calidad, concurrí con mi voto favorable al acuerdo adoptado por el directorio de CCU, mediante el cual se fijó el Precio de la Oferta, y del que se da cuenta en el hecho esencial comunicado por CCU con fecha 19 de diciembre de 2017.

Me he desempeñado como Presidente del Directorio de la Sociedad desde abril de 2013 y, para efectos de mi última elección como director de VSPT, he sido nominado y he contado con los votos del Oferente.

No poseo acciones del Controlador del Oferente, ni del Oferente, ni de VSPT; y, salvo por lo expuesto precedentemente, no tengo interés personal en la Oferta.

### III. Opinión sobre la Conveniencia de la Oferta

La conveniencia de la Oferta puede ser analizada bajo las siguientes perspectivas:

#### Precio

El Precio ofrecido es de \$7,8 (siete coma ocho pesos) por acción, lo que equivale a un premio de un 9,86% respecto del precio mínimo que correspondería pagar por cada acción, al tratarse ésta de una oferta pública de acciones obligatoria en conformidad al artículo 199 bis de la Ley de Mercado de Valores, el que habría ascendido a \$7,1 (siete coma uno pesos), según se explica en la pág. 3 del Prospecto. El Precio también representa aproximadamente algo más del 40% por sobre el valor de libros de la acción de VSPT al 30 de septiembre de 2017, equivalente a \$5,5 (cinco coma cinco pesos).

Otros parámetros que pueden considerarse para evaluar el Precio son los siguientes: (i) el Precio representa un 10,7% por sobre el precio promedio de los 90 días anteriores al 7 de diciembre de 2017, oportunidad en la que el Controlador del Oferente informó al mercado la circunstancia de estar obligado a dar inicio a un proceso de oferta pública de las acciones de VSPT, por haberse configurado la hipótesis establecida en el artículo 199 bis de la Ley de Mercado de Valores; y (ii) un 11,4% por sobre el precio de cierre del día 6 de diciembre pasado.

#### Liquidez

Teniendo presente que el Oferente actualmente posee el 67,22% del capital accionario de la Sociedad y los volúmenes transados en los últimos dos años, estimo que la Oferta presenta una oportunidad de liquidez para todos los accionistas de VSPT, pues la Oferta se extiende incondicionalmente hasta por el 100% de las acciones de la Sociedad que no están actualmente en posesión del Oferente. Dicha liquidez podría verse disminuida una



vez finalizada la Oferta. A ello debe agregarse que, dependiendo de las circunstancias particulares de cada accionista, si la liquidez de la acción disminuyera a futuro a niveles que no le permitan mantener su presencia bursátil, la venta posterior de las acciones puede resultar en un tratamiento menos beneficioso que el aplicable a la enajenación de las acciones en virtud de la Oferta.

#### IV. Conclusión

Atendidas todas las consideraciones particulares expresadas en esta opinión, la información públicamente disponible y las circunstancias existentes a esta fecha, estimo que la Oferta es conveniente para los señores accionistas, ya que se formula a un Precio razonable y provee a éstos de una oportunidad de liquidez en el corto plazo, la que podría disminuir en el futuro.

No obstante lo anterior, hago presente que las opiniones contenidas en presente informe son de carácter estrictamente personal y se emiten en cumplimiento a lo establecido en la letra c) del artículo 207 de la Ley de Mercado de Valores, por lo que no constituyen una sugerencia o consejo, directo o indirecto, de aceptar o rechazar la Oferta.

Finalmente, recomiendo a los accionistas asesorarse para tomar la decisión de vender o no sus acciones teniendo en cuenta las condiciones particulares de cada uno.

Los saluda muy atentamente,



**Pablo Granifo Lavín**  
**Presidente del Directorio**  
**Viña San Pedro Tarapacá S.A.**

Santiago, 2 de Enero 2018

Señores

Accionistas de Viña San Pedro Tarapacá S.A.

Presente

Ref.: Oferta Pública de Acciones de  
Viña San Pedro Tarapacá S.A. por  
CCU Inversiones S.A.

Señores Accionistas,

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 207 letra c) de la Ley 18.045 del Mercado de Valores y en mi calidad de Director de Viña San Pedro Tarapacá S.A. ("VSPT" o la "Sociedad"), la presente incluye, dentro del plazo legal establecido, mi opinión fundada acerca de la conveniencia o no de la oferta pública de adquisición de acciones de la sociedad hecha por CCU Inversiones S.A. (el "Oferente"), según el aviso publicado el 27 de Diciembre del 2017.

**1. Consideraciones Preliminares**

Hago presente que a la fecha soy director de Compañía Cervecerías Unidas S.A. ("CCU"), propietaria directa e indirecta del 99,97% de las acciones del Oferente, CCU Inversiones S.A., y que CCU controla indirectamente, a través de CCU Inversiones S.A., el 67,22% de las acciones de VSPT.

Además de constancia que no poseo acciones de CCU, de CCU Inversiones S.A. o de Viña San Pedro Tarapacá S.A.

**2. Opinión Acerca de la Conveniencia de la Oferta**

Si bien considero que VSPT es excelente activo, en mi opinión la oferta es atractiva para accionistas cuyo horizonte de inversión es de corto y mediano plazo:

- La industria del vino es cíclica
- En los últimos 12 a 18 meses, la industria chilena entró en una parte baja del ciclo y los márgenes se han comprimido debido a una combinación de alto costo de vino y fortalecimiento del peso Chileno

- Es imposible pronosticar si este ciclo se revertirá rápidamente o lentamente
- Si bien el precio de \$7.80 ofrecido por Inversiones CCU, S.A. representa un premio de alrededor del 10% respecto a la cotización promedio de los últimos 3 meses, el precio ofrecido está muy cerca del máximo histórico de VSPT de \$8.09 del 8 de septiembre de 2016, cuando en mi opinión el precio reflejaba todavía un ciclo alcista de la industria
- Por último, la liquidez de la acción de la Sociedad ha sido históricamente baja y pudiera reducirse más dependiendo del resultado de esta oferta pública

### 3. Consideraciones Finales

Los términos expuestos en esta carta corresponden única y exclusivamente a una opinión personal que, en ningún caso, debe estimarse como una recomendación o sugerencia para aceptar la Oferta.

Para tomar dicha decisión, cada accionista deberá realizar su propia evaluación, a su criterio exclusivo, o buscar la asesoría independiente que juzgue necesaria para tomar la decisión que mejor se ajuste a sus intereses.

Atentamente,



Carlos Molina

Director

Viña San Pedro Tarapacá, S.A.

Santiago, 28 de Diciembre de 2017

Señores Accionistas de Viña San Pedro Tarapacá S.A. [VSPT]

Presente

Ref.: Informe de oferta publica de adquisición de acciones de Viña San Pedro Tarapacá S.A. [VSPT], por parte de CCU Inversiones S.A.

Señores Accionistas:

De acuerdo a lo dispuesto en la letra "C" del artículo 207 de la ley N° 18.045, de Mercado de Valores, y en relación a la oferta publica de adquisición de acciones de la Viña San Pedro Tarapacá S.A. [VSPT], formulada por CCU Inversiones S.A. (el Oferente) el 27 de diciembre de 2017 (la Oferta), según avisos legales Publicados con esa misma fecha en el Diario la Tercera Online y Diario Electrónico el Mostrador, por la presente emito mi opinión fundada acerca de la conveniencia para los accionistas de la oferta.

1.- Relación con el controlador de Viña San Pedro Tarapacá S.A. [VSPT] y el Oferente y el interés en la operación:

Desde el 11 de abril de 2012, me desempeño como Director independiente y como presidente del Comité de Directores de Viña San Pedro Tarapacá S.A. [VSPT].

No tengo relación alguna con el grupo controlador de la sociedad, no tengo relación directa ni indirecta con el Oferente, y no tengo interés en la operación de oferta pública.

2.- Conveniencia de la Oferta:

CCU Inversiones ofrece adquirir un total de 13.103.203.129.- acciones de Viña San Pedro Tarapacá S.A. [VSPT], de que a esta fecha son titulares los accionistas distintos a los que integran el grupo controlador y que representan un 32,78% del total del capital accionario de Viña San Pedro Tarapacá S.A. [VSPT], y la totalidad de las acciones de dichos accionistas a un precio de \$7,8 (siete coma ocho pesos) por acción.

El precio ofrecido, según antecedentes presentados en el respectivo prospecto, es superior a cualquier precio medio de las transacciones efectuadas en las diferentes bolsas de valores en los últimos 2 años previos a la publicación de los avisos de la oferta.

Considerando que las acciones de Viña San Pedro Tarapacá S.A. [VSPT] tienen presencia bursátil y que de acuerdo al artículo 132 del Reglamento de la Ley de Sociedades Anónimas, el precio mínimo de la oferta que correspondería pagar es de \$ 7,1.- por lo que precio ofertado también es superior a este.

La oferta esta dirigida a todos los accionistas que no forman parte del grupo controlador y debido a que no existe ningún mecanismo de prorroto, aquellos accionistas que deseen vender la totalidad de sus acciones tienen la posibilidad de hacerlo sin restricción alguna.

De acuerdo al aviso de oferta, esta será financiada con recursos propios de la Oferente y financiamiento de su controlador ya sea por vía de un mutuo y/o aumento de capital, por lo cual en mi opinión la Oferta no presenta riesgo de no pago y por otra parte la Oferta no contempla causales de revocación o de caducidad por parte del Oferente

En base a los antecedentes aquí expuestos y en conocimiento del prospecto denominado "Prospecto de oferta publica de adquisición de acciones de Viña San Pedro Tarapacá S.A. (inscripción Registro de



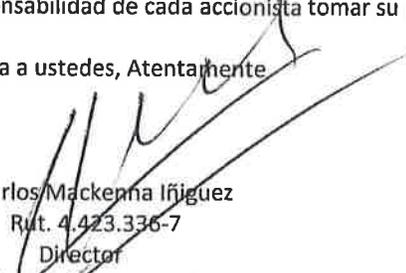
valores N° 393) por CCU Inversiones S.A., tengo una opinión favorable respecto de la conveniencia de la Oferta.

3.- Consideraciones Finales:

La opinión mas arriba expuesta la formulo en calidad de Director de Viña San Pedro Tarapacá S.A. [VSPT] de acuerdo a lo dispuesto en la Ley.

Dejo así mismo constancia de que esta opinión, no constituye ni puede estimarse que constituya una sugerencia o recomendación específica a los accionistas para aceptar o rechazar la Oferta, siendo responsabilidad de cada accionista tomar su propia decisión.

Saluda a ustedes, Atentamente



Carlos Mackenna Iñiguez  
Rut. 4.423.336-7  
Director

Viña San Pedro Tarapacá S.A.

Santiago, Enero 2 de 2018

**Señores Accionistas**  
**Viña San Pedro Tarapacá S.A.**  
**Presente**

***REF.: Opinión del Director sobre la Oferta Pública de Acciones de Viña San Pedro Tarapacá S.A. cuyo aviso de inició fue publicado con fecha 27 de diciembre de 2017 por CCU Inversiones S.A. en virtud de la letra c) del artículo 207 de la Ley 18.045.***

De mi consideración:

Por medio de la presente y en mi calidad de director de Viña San Pedro Tarapacá S.A. (en adelante "VSPT" o la "Sociedad") vengo en cumplir con la obligación señalada en el art. 207 letra c) de la Ley 18.045 sobre Mercado de Valores, de emitir individualmente un informe escrito con una opinión fundada acerca de la conveniencia para los accionistas de VSPT de la Oferta Pública de Adquisición de Acciones de Viña San Pedro Tarapacá S.A. (la "Oferta") realizada por CCU Inversiones S.A., según consta en el aviso de vigencia de la Oferta publicado en los diarios "El Mostrador" y "La Tercera" con fecha 27 de diciembre de 2017 (el "Aviso").

**1.- Relación con el controlador o con el oferente.**

El suscrito ocupa actualmente el cargo de Director de VSPT, habiendo sido propuesto y electo con los votos del accionista Compañía Chilena de Fósforos S.A.

**2.- Interés en la Oferta.**

Para los efectos del artículo 207 letra c) de la Ley N°18.045, dejo constancia que no tengo ningún otro interés de cualquier clase en la operación, por cuanto no soy accionista de la Sociedad, ni personalmente ni a través de personas relacionadas conforme a la definición del artículo 100 de la Ley 18.045, ni mantengo relación económica, financiera ni de otro tipo con el Oferente.



### **3.- Opinión de la Oferta.**

Quiero hacer presente que mi opinión es que esta Oferta resulta conveniente para los accionistas de VSPT, que privilegian liquidez y dividendos como elementos centrales de su inversión. Mis razones para sostener lo anterior es lo siguiente:

- a) La oferta contempla un precio de \$7,80 pesos por acción, pagadero en dinero al contado, en la forma y plazo señalado en la Oferta.
- b) El precio representa un valor superior en un 11 % al precio de cierre de las acciones de la Sociedad al 6 de Diciembre de 2017 (\$7,0), último día bursátil en que se transaron acciones VSPT anterior a aquel en que CCU Inversiones S.A. hizo pública su intención de realizar la Oferta.
- c) Dado que la Oferta comprende el 100% de las acciones en que se divide el capital de VSPT, no se considerarán mecanismos de prorrateo, por tanto, el accionista puede vender la totalidad de sus acciones, o a su mejor interés una parcialidad.
- d) Si bien al día de hoy el precio de la acción de Viña San Pedro Tarapacá S.A. en bolsa es similar al ofertado por CCU Inversiones S.A., la acción alcanzó dicho valor precisamente porque el mercado tiende a equiparar el precio al darse a conocer públicamente la Oferta. Por lo anterior, una vez concluida la operación, es probable que el precio vuelva a situarse en la cotización que tenía en forma previa a la noticia al mercado de la OPA.
- e) Considerando que la Oferta se formula en términos y condiciones que son atractivos para los accionistas y es por el 100% de del capital accionario de VSPT, resulta posible que terminada la OPA, a continuación quede un remanente muy bajo de acciones flotando en bolsa, pudiéndose ver afectada, en el futuro, la liquidez de las acciones de VSPT.
- f) Habiendo sido causa de esta Oferta la adquisición por parte del Controlador acciones que lo hicieron superar los 2/3 de las acciones de VSPT, éste detenta el control total de la misma, perdiéndose en parte, el natural balance y contrapeso que los accionistas minoritarios ejercen sobre los mayoritarios en una sociedad anónima abierta, porque se podrán aprobar sin el concurso de los accionistas minoritarios todas las decisiones que la Ley N°18.046 sobre sociedades anónimas reserva a las 2/3 partes de las acciones emitidas. Los accionistas, en este caso, deberán ponderar la conveniencia de participar de forma tan minoritaria en la Sociedad.



En definitiva de acuerdo con mi mejor juicio y por las razones antes dichas, en opinión del suscrito es una buena oportunidad para nuestros accionistas que consideren vender sus acciones en la OPA ofrecida por CCU Inversiones S.A.

Esta opinión está basada en información pública disponible y no pretende ser un informe económico respecto de los términos y condiciones de la OPA, ni constituye ni puede ser interpretada, directa o indirectamente, como una sugerencia, asesoría ni consejo a los señores accionistas de Viña San Pedro Tarapacá S.A. de vender o conservar sus acciones en el proceso de la OPA.

En consecuencia, corresponderá a cada accionista de la Sociedad resolver si acepta o no la Oferta objeto de la OPA, evaluando sus particulares circunstancias y motivaciones, con la asesoría de quien estime necesaria, previendo las consecuencias financieras, tributarias y legales y de cualquier otra índole que se produzcan en cada caso, derivadas de la decisión de concurrir o no a la venta de sus acciones, de manera de adoptar la decisión que se ajuste a sus particulares intereses y circunstancias.

Sin otro particular, les saluda atentamente,



René Araneda Largo  
Director  
Viña San Pedro Tarapacá S.A.

- cc.
- Superintendencia de Valores y Seguros
  - Bolsa de Comercio de Santiago – Bolsa de Valores
  - Bolsa Electrónica de Chile – Bolsa de Valores
  - Bolsa de Corredores de Valparaíso- Bolsa de Valores
  - Viña San Pedro Tarapacá S.A.
  - Credicorp Capital S.A. Corredores de Bolsa

Santiago, 3 de enero de 2018

Señores Accionistas de  
Viña San Pedro Tarapacá S.A.

**Ref.: Opinión sobre la Oferta Pública de Adquisición de Acciones de Viña San Pedro Tarapacá S.A., formulada por CCU Inversiones S.A., conforme lo dispone el literal c) del artículo 207 de la Ley de Mercado de Valores**

Estimados Señores Accionistas,

En relación con la oferta pública de adquisición de acciones /"Oferta"/ iniciada por CCU Inversiones S.A. /"CCU Inversiones"/, quien ofrece comprar 13.103.203.129 acciones de Viña San Pedro Tarapacá S.A., sociedad anónima abierta inscrita en el Registro de Valores bajo el N°393 /"VSPT"/, que representan el 32,78% del total de acciones de VSPT y el 100% de las acciones emitidas que no son de su propiedad, en mi calidad de director de VSPT y en conformidad a la disposición legal indicada en la referencia, emito el siguiente informe con mi opinión acerca de la Oferta.

**A. Antecedentes**

La Oferta fue publicada en los diarios *El Mostrador* y *La Tercera Online*, el 27 de diciembre de 2017. CCU Inversiones también puso a disposición de los interesados el prospecto que exige la normativa aplicable al caso /"Prospecto"/.

CCU Inversiones es actualmente el controlador de VSPT, al ser dueño de 26.866.493.503 acciones, representativas de un 67,22% de su capital accionario, tal como se anticipó precedentemente.

El precio por acción de la Oferta es de \$7,8 /siete coma ocho pesos/ /el "Precio"/.

Los demás antecedentes de la Oferta se contienen en los avisos antes referidos y en el Prospecto.

**B. Relación con CCU Inversiones e Interés en la Oferta**

Soy director de Compañía Cervecerías Unidas S.A. /"CCU"/, controlador directo e indirecto de CCU Inversiones, con un 99,97% de las acciones en que se divide el capital social de CCU Inversiones.

Hago presente que voté favorablemente el acuerdo de fijación del Precio de la Oferta, en la sesión extraordinaria del directorio de CCU a que hace referencia el hecho esencial publicado por CCU el 19 de diciembre de 2017.

Soy Director de VSPT y, en la elección de 2016, fui elegido con los votos de CCU Inversiones.

Soy dueño de 14.897 acciones de CCU, mas no poseo acciones de CCU Inversiones, ni de VSPT. En consecuencia, salvo por lo ya expuesto, no tengo interés personal en la Oferta.

### **C. Opinión sobre la Conveniencia de la Oferta**

La conveniencia de la Oferta puede ser analizada bajo las siguientes perspectivas: /i/ el Precio que se está ofreciendo en relación con el precio de mercado de las acciones de VSPT; y /ii/ la liquidez de la acción.

#### /i/ Precio

La Oferta considera un premio equivalente a un 10,7% por sobre el precio promedio de los 90 días anteriores al 7 de diciembre de 2017, fecha en la que CCU informó al mercado, por medio de un hecho esencial, la circunstancia de estar obligado a lanzar una oferta pública de adquisición de las acciones de VSPT, por haberse configurado la hipótesis establecida en el artículo 199 bis de la Ley de Mercado de Valores. Este premio es del 11,4% por sobre el precio de cierre del día 6 de diciembre de 2017.

También puede estimarse que el Precio ofrecido conlleva un premio de un 9,86% respecto del precio mínimo al que tendría que hacerse la Oferta, en conformidad al antes referido artículo 199 bis, el que habría equivalido a \$7,1 /siete coma un pesos/.

Otro antecedente que puede ser relevante al evaluar el Precio de la Oferta es el efecto del tipo de cambio, en atención a la actividad eminentemente exportadora que desarrolla VSPT. En efecto, desde la fecha de la Oferta, el Dólar de los Estados Unidos de América se ha depreciado en aproximadamente un 2,2%, si se compara el tipo de cambio Dólar Observado del 19 de diciembre pasado con el de hoy.

#### /ii/ Liquidez

Dado que no se contemplan condiciones para que sea declarada exitosa, estimo que la Oferta presenta una oportunidad de liquidez para todos los accionistas de VSPT, al comprender ésta el 100% de las acciones que no sean de propiedad de CCU Inversiones. Por otro lado, considerando que CCU Inversiones ya controla el 67,22% del capital accionario de VSPT, es dable inferir que dicha liquidez podría verse disminuida una vez finalizada la Oferta, especialmente si se consideran, por ejemplo, los montos transados en los últimos dos años /págs. 32 y 33 del Prospecto/, todo ello sin perjuicio del derecho a retiro que concede el artículo 71 bis de la Ley sobre Sociedades Anónimas, en caso que CCU Inversiones adquiriera más del 95% del capital accionario de VSPT.

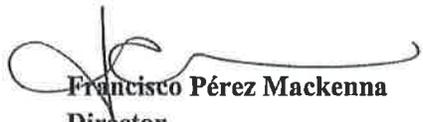
#### **D. Conclusión**

Atendidas todas las consideraciones particulares expresadas en esta opinión y las circunstancias existentes al momento en que se emite, estimo que la Oferta es conveniente para los señores accionistas, ya que se formula a un valor justo y razonable, y presenta una buena oportunidad para hacer líquida su posición en acciones de VSPT.

Sin perjuicio de ello, hago presente que las opiniones contenidas en el presente informe son de carácter estrictamente personal y se emiten en cumplimiento del literal c) del artículo 207 de la Ley de Mercado de Valores, por lo que no constituyen un consejo a los accionistas de aceptar o rechazar la Oferta.

Finalmente, recomiendo a los accionistas asesorarse por especialistas para tomar la decisión de vender o no las acciones que posean en VSPT, teniendo en cuenta las condiciones particulares de cada uno.

Saluda muy atentamente a ustedes,

  
**Francisco Pérez Mackenna**  
**Director**  
**Viña San Pedro Tarapacá S.A.**

2 de enero de 2017

Señores  
Accionistas  
Viña San Pedro Tarapacá S.A.  
Presente

**Ref.: Opinión con respecto a Oferta Pública de Adquisición de acciones formulada por CCU Inversiones S.A. por acciones de Viña San Pedro Tarapacá S.A.**

De mi consideración:

En mi carácter director de Viña San Pedro Tarapacá S.A. ("VSPT" o la "Sociedad"), emito el presente informe en cumplimiento de lo dispuesto en la letra c) del artículo 207 de la Ley de Mercado de Valores, en relación con la oferta pública de adquisición de acciones ("Oferta") formulada por CCU Inversiones S.A. ("Oferente" o "CCU Inversiones"), según aviso publicado con fecha 27 de diciembre de 2017 en los diarios Diario Electrónico El Mostrador y La Tercera Online (los "Avisos").

**I. Antecedentes.**

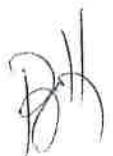
Con fecha 27 de diciembre de 2017 se publicaron los Avisos y el Oferente puso a disposición de los accionistas de VPST el prospecto que exige la normativa aplicable (el "Prospecto").

El precio por acción de la Oferta es de \$7,8 (siete coma ocho pesos) (el "Precio"). Los demás antecedentes de la Oferta se encuentran en los Avisos y en el Prospecto.

CCU Inversiones controla directamente la Sociedad con un 67,22% de las acciones.

**II. Relación con el Controlador del Oferente e interés en la Oferta.**

Hago presente a los accionistas que soy gerente general de Compañía Cervecerías Unidas S.A., controlador directo e indirecto de CCU Inversiones, con un 99,97% de las acciones en que se divide el capital social del Oferente (el "Controlador del Oferente").



Para efectos de mi designación como miembro del directorio de VSPT, he contado con los votos del Oferente.

Adicionalmente, puedo informar que no poseo acciones del Controlador del Oferente, ni del Oferente, ni de VSPT.

### **III. Opinión con respecto a la conveniencia de la Oferta.**

En relación a la conveniencia de la Oferta, considero que puede ser analizada en los siguientes aspectos particulares:

#### **1. Liquidez.**

Pienso que la Oferta provee de una fuente de liquidez para todos los accionistas de VSPT, pues la Oferta se extiende hasta por el 100% de las acciones de la Sociedad que no están actualmente en posesión del Oferente. Dicha liquidez podría verse disminuida una vez finalizada la Oferta.

#### **2. Precio.**

El Precio ofrecido es de \$7,8 (siete coma ocho pesos) por acción, lo que equivale a: (i) un 10,7% por sobre el precio promedio de los 90 días anteriores al 7 de diciembre de 2017 (fecha en que el Controlador del Oferente informó mediante Hecho Esencial la circunstancia de haberse configurado la hipótesis establecida en el artículo 199 bis de la Ley 18.045 de Mercado de Valores, de manera de estar obligado a dar inicio a un proceso de oferta pública de las acciones de VSPT); (ii) un 11,4% por sobre el precio de cierre del día 6 de diciembre pasado; y (iii) un 9,9% por sobre el precio mínimo que correspondería pagar por cada acción en consideración a tratarse de una oferta pública de acciones obligatoria en conformidad al artículo 199 bis de la Ley 18.045 de Mercado de Valores.

### **IV. Conclusión.**

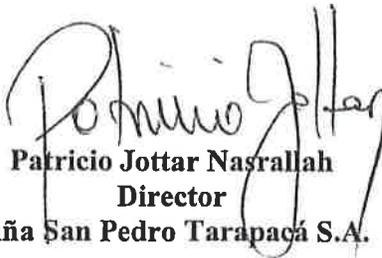
Atendidas todas las consideraciones expresadas en esta opinión y las circunstancias existentes al momento en que se emite, estimo que la Oferta es razonable para los señores accionistas, ya que a un precio superior al de mercado provee a éstos de una fuente de liquidez, la que podría disminuir en el futuro.

Hago presente que las opiniones contenidas en la presente son de carácter estrictamente personal y se emiten sólo para dar cumplimiento al mandato legal establecido en la letra c)

del artículo 207 de la Ley de Mercado de Valores, por lo que no constituyen una sugerencia o consejo, directo o indirecto, de vender o no vender acciones de VSPT en el marco de la Oferta.

Finalmente, recomiendo a los accionistas asesorarse para tomar la decisión de vender o no sus acciones teniendo en cuenta las condiciones particulares de cada uno.

Atentamente,



**Patricio Jottar Nasrallah**  
**Director**  
**Viña San Pedro Tarapacá S.A.**

Santiago, 2 de enero de 2018

Señores Accionistas  
Viña San Pedro Tarapacá S.A.  
Presente

Ref.: Opinión del Director sobre la Oferta Pública de Adquisición de Acciones de Viña San Pedro Tarapacá S.A. cuyo aviso de inicio fue publicado con fecha 27 de diciembre de 2017 por CCU Inversiones S.A. en virtud de la letra c) del artículo 207 de la ley N° 18.045.

De mi consideración:

Por medio de la presente y en mi calidad de director de Viña San Pedro Tarapacá S.A. (en adelante "VSPT" o la "Sociedad"), vengo en cumplir con la obligación señalada en el art. 207 letra c) de la Ley N° 18.045 sobre Mercado de Valores, de emitir individualmente un informe escrito con una opinión fundada acerca de la conveniencia para los accionistas de VSPT de la Oferta Pública de Adquisición de Acciones de VSPT (la "Oferta") realizada por CCU Inversiones (en adelante "CCU"), según consta en el aviso de inicio de vigencia de la Oferta publicado en los diarios La Tercera y El Mostrador con fecha 27 de diciembre de 2017 (el "Aviso").

**1. Relación con el controlador o con el oferente.**

El suscrito es actualmente Director de CCU S.A., propietaria directa e indirecta de 99,97% de las acciones emitidas de CCU Inversiones S.A. Esta última, además de efectuar la Oferta motivo de la presente, controla actualmente VSPT, con un 67,22% de su propiedad.

**2. Interés en la Oferta.**

Para los efectos indicados en el artículo 207 letra c) de la Ley N° 18.045, dejo constancia que, a través de personas relacionadas conforme a la definición del artículo 100 de La Ley 18.045, específicamente una sociedad de inversiones que controla, posee acciones de CCU S.A.

**3. Opinión sobre la Oferta.**

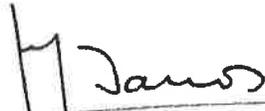
Quiero hacer presente que mi opinión es que esta Oferta es conveniente para los accionistas de VSPT, especialmente para aquellos que tienen un horizonte de inversión de más corto plazo y que privilegian liquidez y dividendos por sobre la mantención de inversiones de largo plazo. Mis razones para sostener lo anterior son las siguientes:

- a) La Oferta contempla un precio de \$7,8 pesos por acción, pagadero en dinero al contado, en la forma y plazo señalado en la oferta al momento de presentar su aceptación al administrador de la Oferta.
- b) El precio representa un premio de 11% sobre el promedio de precio de cierre de las acciones de la Sociedad durante todo el año 2017.
- c) Dado que la Oferta comprende el 100% de las acciones de VSPT que actualmente no pertenecen a CCU, no se considerarán mecanismos de prorrateo, por lo tanto, el accionista podrá vender la totalidad de sus acciones, o a su mejor interés una parcialidad.
- d) Si bien al día de hoy el precio de la acción de VSPT en bolsa es similar al valor ofertado por CCU, la acción alcanzó dicho valor precisamente porque el mercado arbitró el precio al darse a conocer públicamente al mercado la intención de CCU de realizar la OPA. Por tanto, una vez concluida la OPA, es probable que el precio de la acción vuelva a caer al valor de mercado que tenía la acción antes de darse a conocer la noticia de la Oferta.
- e) Considerando que la Oferta se formula en términos y condiciones que, a mi juicio, son atractivos para los accionistas y es por el 100% del free float de VSPT, resulta posible que si la OPA es exitosa, a continuación quede un remanente muy bajo de acciones flotando en bolsa, pudiéndose ver afectada, en el futuro, la liquidez de las acciones de VSPT.
- f) Si bien el precio de los activos financieros dice relación más bien con sus flujos futuros, muchas veces los inversionistas toman decisiones en base a variables históricas. En este caso, los \$7,8 contemplados en la oferta solo representan un descuento de 10% respecto al máximo histórico del precio de la acción, siendo que las dos otras empresas relevantes del sector vitivinícola se transan con descuentos de 14% y de 33% en la misma métrica.
- g) Para aquellos accionistas que invierten con criterios de largo plazo, no caben dudas sobre la excelente calidad de la administración de VSPT, el valor de sus activos estratégicos y de sus marcas. Sin embargo, dadas la fuerte apreciación del peso chileno y las relativamente bajas cosechas de los años pasados, es dable esperar que, para las empresas que participan del sector vitivinícola, los años venideros no serán tan buenos del punto de vista financiero como lo fueron los años pasados.

En definitiva y por las razones antedichas, en opinión del suscrito es una buena oportunidad para nuestros accionistas que consideren vender sus acciones en la OPA ofrecida por CCU.

Por último, dado que nadie conoce con certeza el futuro, mi opinión debe ser tomada como una más, y le sugiero a los señores accionistas asesorarse debidamente y leer en forma cuidadosa el prospecto de la Oferta acompañado a la Superintendencia de Valores y Seguros a fin de adoptar la decisión más informada posible que sea conveniente para sus intereses particulares.

Sin otro particular,



**José Miguel Barros v.H.t.W.**  
**Director**  
**Viña San Pedro Tarapacá S.A.**