

Santiago, 2 de junio de 2020

A los Señores Accionistas
BICE Vida Compañía de Seguros S.A.
PRESENTE

REF.: OPINIÓN SOBRE OPERACIONES INMOBILIARIAS CON PARTE RELACIONADA.-

Señores Accionistas:

Conforme a lo establecido en la legislación y en mi calidad de director de BICE Vida Compañía de Seguros S.A. , por medio de la presente doy cuenta de mi opinión sobre la conveniencia que tendrá para el interés social de BICE VIDA la realización de las siguientes transacciones con el Banco BICE, que para todos los efectos son tratadas como una sola dado que se celebrarán entre las mismas partes y en épocas más o menos coetáneas:

- (i) Arrendamiento de oficinas, estacionamientos y bodegas del Edificio Alsacia, ubicado en Avenida Apoquindo N°3.846, comuna de Las Condes;
- (ii) Arrendamiento de oficinas, estacionamientos y bodegas del Edificio Torre Las Condes, ubicado en Gertrudis Echenique N° 30, comuna de Las Condes; y
- (iii) Compraventa de oficinas y/o pisos de edificios ubicados en Teatinos N° 220, Teatinos N° 248, Teatinos N° 251, y estacionamientos del Edificio Sol de Chile, todos ubicados en la comuna de Santiago.

1. Antecedentes.

El directorio de BICE VIDA acordó citar para el próximo 17 de junio de 2020 a junta extraordinaria de accionistas, para someter a su aprobación la realización de las Operaciones Inmobiliarias. Lo anterior, a fin de cumplir con el procedimiento establecido en la Ley para realizar operaciones con partes relacionadas, pues la mayoría de los directores tenía interés en su ejecución conforme a lo dispuesto en la legislación aplicable.

Con motivo de esto último, el directorio de BICE VIDA contrató como evaluador independiente de las Operaciones Inmobiliarias a PKF Chile Auditores Consultores Limitada, con el objeto de que informe a los accionistas de la compañía, sus condiciones, efectos y potencial impacto para BICE VIDA. PKF Chile Auditores Consultores Limitada emitió su informe con fecha 27 de mayo de 2020 .

A su vez, con fecha 28 de mayo recién pasado, el directorio puso el Informe a disposición de los accionistas a través de la página web de la compañía de seguros.

Respecto a la presente, dejo constancia que la emito para dar cumplimiento a lo requerido en la Ley y me pronunciaré respecto la conveniencia de las Operaciones Inmobiliarias para el interés social y explicitaré la relación que tengo con la contraparte de dichas operaciones.

2. Relación con Banco BICE e Interés en las Operaciones Inmobiliarias.

En cuanto a mi relación con el Banco BICE, contraparte de las Operaciones Inmobiliarias, declaro que:

- a. Soy director de BICE Vida desde hace algunos años, gracias al voto favorable de su controlador.
- b. También , soy director de BICECORP S.A., sociedad controladora de BICE VIDA y del Banco BICE.
- c. No tengo participación, directa o indirecta, en la propiedad de BICE VIDA ni del Banco BICE.

Por tanto, tengo la calidad de director con interés, conforme a la ley.

3. Interés Particular en las Operaciones Inmobiliarias.

Salvo por el interés que pudiere derivarse de la relación señalada anteriormente, declaro que no tengo ningún interés particular en las Operaciones Inmobiliarias.

4. Opinión acerca de la conveniencia de las Operaciones Inmobiliarias para el interés social y el informe del evaluador independiente.

En mi opinión el Informe, refleja correctamente para BICE Vida los efectos e impactos específicos que conllevará la ejecución de las Operaciones Inmobiliarias como el hecho de que se ajustan a las actuales condiciones del mercado.

En cuanto a los efectos e impactos, destaco:

i. Generación de rentabilidad para la compañía a largo plazo, dado que los valores económicos de las Operaciones Inmobiliarias corresponden a un equilibrio representativo del mercado.

En efecto, BICE VIDA podrá usufructuar de la rentabilidad que generan los edificios de oficinas en Las Condes por 20 años, la que de acuerdo a lo señalado en el referido informe, fluctúa en un promedio de 10,8%.

A su vez, conforme al análisis del mismo informe, con motivo de la compraventa prevista, BICE VIDA tendrá una inversión cuya rentabilidad esperada supera el rendimiento base estimado de los activos, pues la rentabilidad por los edificios de oficinas en la comuna de Santiago tuvo un promedio de 5,56%.

ii. Menores costos de: (a) gestión en los arriendos, dado el plazo esperado de 20 años; (b) negociación si se materializa la opción de compra contenida en los arrendamientos; y

iii. Permitir un uso alternativo a los recursos de la compañía, pues si bien se trata de un precio acorde al de mercado, el precio propuesto para la compraventa se sitúa entre el mínimo y la media del valor de mercado.

Por ende, se favorecerá a los accionistas, ya que podrán darle un uso alternativo a los recursos que de otra forma habrían de destinar a la adquisición.

En razón de lo anterior y habiendo revisado los antecedentes puestos a disposición de los accionistas, en mi opinión, realizar las Operaciones Inmobiliarias generarán un mayor valor para BICE VIDA y para sus accionistas.

Saluda atentamente a Uds.



Demetrio Zañartu Bacarreza
Director
BICE Vida Compañía de Seguros S.A.