

Santiago, 2 de Junio de 2020

Señores Accionistas
BICE Vida Compañía de Seguros S.A.
Presente

Ref.: Opinión sobre Operaciones con Parte Relacionada de BICE Vida Compañía de Seguros S.A. y Banco BICE.-

Señores Accionistas:

En mi calidad de miembro del directorio y presidente de BICE Vida Compañía de Seguros S.A. ("BICE Vida"), y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 147 N°s 5 y 6 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas , presento a continuación mi opinión acerca de la conveniencia para el interés social de la ejecución de las siguientes operaciones inmobiliarias con el Banco BICE (las "Operaciones Inmobiliarias"):

(i) Arrendamiento de oficinas, estacionamientos y bodegas del denominado Edificio Alsacia, ubicado en Avenida Apoquindo N°3846, comuna de Las Condes, Santiago, conforme al siguiente detalle:

Inmuebles	Superficie útil aproximada /cantidad
Oficinas piso 2 al 21	9.409 m2
Locales piso 1	346 m2
Oficinas piso -1	631 m2
Bodegas	261 m2
Estacionamientos simples	177.-
Estacionamientos dobles	46.-

(ii) Arrendamiento de oficinas, estacionamientos y bodegas del denominado Edificio Torre Las Condes, ubicado en Gertrudis Echenique N° 30, comuna de Las Condes, Santiago, conforme al siguiente detalle:

Inmuebles	Superficie útil aproximada/cantidad
Oficina 21, piso 2	500,78 m2
Oficina 41, piso 4	549,56 m2
Oficina 44, piso 4	301,98 m2
Oficina 51, piso 5	1.093,17 m2
Oficina 61, piso 6	1.093,17 m2
Estacionamientos simples	7
Estacionamientos simples of. 41	2
Estacionamientos simples of. 44	2
Estacionamientos simples of. 51	20
Estacionamientos dobles of. 41	4
Estacionamientos dobles of. 44	2
Estacionamientos dobles of. 51	10
Bodegas of. 41	22,17 m2
Bodegas of. 51	23,49 m2

(iii) Compraventa de oficinas y/o pisos ubicados en los Edificios de la calle Teatinos 220, Teatinos 248, Teatinos 251, y estacionamientos del Edificio denominado Sol de Chile, todos de la comuna y ciudad de Santiago, conforme al siguiente detalle:

Rol N°	Dirección	Oficina / Piso	Sup. M2
109-748	Teatinos 220, Santiago	Subterráneo - Sucursal	718,9
109-748	Teatinos 220, Santiago	Subterráneo - Servicios	194,5
109-748	Teatinos 220, Santiago	Piso 1 - Sucursal	853,5
109-748	Teatinos 220, Santiago	Piso 2	897,6
109-748	Teatinos 220, Santiago	Piso 3	706
109-748	Teatinos 220, Santiago	Piso 4	706
109-754	Teatinos 220, Santiago	Piso 10	575,9
109-754	Teatinos 220, Santiago	Piso 10 - Terraza	120
109-748	Teatinos 220, Santiago	Piso 11	520
109-026	Teatinos 248, Santiago	Oficina 35	44,3
109-027	Teatinos 248, Santiago	Oficina 36	40,8
109-028	Teatinos 248, Santiago	Piso 4	331,7
109-029	Teatinos 248, Santiago	Piso 5 - Oficina 50	78
109-035	Teatinos 248, Santiago	Piso 8	331,7
109-036	Teatinos 248, Santiago	Piso 9	331,7
109-037	Teatinos 248, Santiago	Piso 10 - Oficina 100	40,6
109-038	Teatinos 248, Santiago	Piso 10 - Oficina 103	265
109-039	Teatinos 248, Santiago	Piso 11 - Oficina 110	58,1
107-076	Teatinos 251, Santiago	Dpto. 202	218
107-100	Teatinos 251, Santiago	Dpto. 402	218
109-226 109-227 109-254 109-464 109-480 109-487 109-515 109-546	Edificio Sol de Chile (Agustinas 1361)	Estacionamientos 147, 148, 174, 404, 420, 427, 455 y 486	N/A

No obstante se trata de tres operaciones distintas, las Operaciones Inmobiliarias se celebrarán entre las mismas partes y en épocas o tiempos coetáneos.

1. Antecedentes.

Con fecha 28 de mayo de 2020, el directorio de BICE Vida citó a junta extraordinaria de accionistas, a celebrarse el próximo 17 de junio de 2020, con el objeto de aprobar las Operaciones Inmobiliarias.

Dicha citación se enmarca dentro de las gestiones realizadas por el directorio en orden a dar fiel cumplimiento al procedimiento establecido en la ley para aprobar la realización de operaciones con partes relacionadas.

set

En este contexto, el directorio contrató a PKF Chile Auditores Consultores Limitada, para que, en calidad de evaluador independiente de las Operaciones Inmobiliarias, informara a los accionistas de BICE Vida respecto de sus condiciones, efectos y potencial impacto para la sociedad. Dicho informe fue emitido y presentado a la administración con fecha 27 de mayo de 2020 (el "Informe del Evaluador Independiente").

Con fecha 28 de mayo de 2020 el directorio tomó conocimiento del señalado informe y se puso a disposición de los accionistas, en la página WEB de la compañía, el Informe del Evaluador Independiente.

Hago presente a los señores accionistas que esta opinión se emite para efectos de dar cumplimiento al mandato legal, en orden a pronunciarme acerca de la conveniencia de las Operaciones Inmobiliarias para el interés social.

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

Mi relación con Banco BICE, contraparte de las Operaciones Inmobiliarias, es que soy miembro de su directorio desde el 28 de abril de 2011. Fui designado director con el voto favorable del controlador BICECORP S.A.

Asimismo, desde hace más de 10 años soy director de BICE Vida y actualmente soy presidente del directorio de la compañía, habiendo sido designado director con el voto favorable del controlador BICECORP S.A. y de sus filiales accionistas de BICE Vida, motivo por el cual, de conformidad a la LSA, soy un director con interés en la operación, por aplicación del artículo 147 LSA en relación al artículo 44 de la misma ley.

Dejo constancia de que, además, soy gerente general de BICECORP S.A., controlador de Banco BICE y de BICE Vida.

A esta fecha, no tengo participación accionaria directa o indirecta en BICE Vida o Banco BICE.

3. Interés Particular en las Operaciones Inmobiliarias.

Declaro específicamente que no tengo interés particular en las Operaciones Inmobiliarias, distinto del que pudiere derivarse de las relaciones declaradas anteriormente.

4. Opinión acerca de la conveniencia de las Operaciones Inmobiliarias para el interés social y el Informe del Evaluador Independiente.

Las conclusiones contenidas en el Informe del Evaluador Independiente, muestran de forma adecuada los efectos e impactos específicos que conllevará la ejecución de las Operaciones Inmobiliarias para BICE Vida. En ese sentido, dicho informe detalla y respalda con datos certeros, los siguientes efectos principales:

(i) Generación de rentabilidad a largo plazo; ya que los valores económicos propuestos tanto para los arrendamientos como para la compraventa responden a un equilibrio representativo de mercado.

(ii) Mitigación del riesgo de no cumplimiento por la contraparte, pues se trata de una entidad relacionada;

JET

(iii) Menores costos de gestión de los edificios en arriendo (búsqueda y mantención de arrendatarios), ya que los arrendamientos tienen un plazo esperado de 20 años lo que implicaría que en este periodo no se generarán gastos imprevistos asociados a los edificios;

(iv) Menores costos de negociación si se materializa en el futuro la opción de compra contenida en los arrendamientos; y

(v) Adecuado precio de compraventa (que se encuentra entre el valor mínimo y la media del valor de mercado), pudiendo dar un uso alternativo a los recursos que de otra forma se hubieran dispuesto para una compra.

De esta manera, las Operaciones Inmobiliarias en su conjunto generarán un mayor valor para los accionistas de BICE Vida.

A su vez, el Informe del Evaluador Independiente señala respecto a los valores económicos de las Operaciones Inmobiliarias (rentas de arrendamiento y precio de venta), que son consistentes con el rango de valor del segmento considerado de mercado, esto es A+/A para las oficinas del Edificio Alsacia y Torre Las Condes, y clase B para las oficinas de los edificios ubicados en la calle Teatinos.

En este sentido, en mi opinión, el informe del Evaluador Independiente es consistente y acertado al señalar que la operación se ajusta a las actuales condiciones de mercado.

Por último, revisados los antecedentes puestos a disposición de los accionistas y considerando además los altos niveles de incertidumbre que atraviesa el sector inmobiliario por las contingencias tanto política de octubre de 2019 como sanitaria por el brote del Covid-19, puedo concluir que las Operaciones Inmobiliarias que se proponen contribuyen al interés social toda vez que con su materialización se generará un mayor valor a la compañía, fundamentalmente, con motivo de la rentabilidad a largo plazo de los arriendos de los inmuebles ubicados en el Edificio Alsacia y Torre Las Condes, así como por el precio de compraventa de los inmuebles ubicados en los edificios de Teatinos 220, Teatinos 248, Teatinos 251 y en el Edificio Sol de Chile, pudiendo usar los recursos que de otra forma se hubieran dispuesto a la adquisición en objetivos alternativos.

Saluda atentamente a Uds.


Juan Eduardo Correa García
Presidente

BICE Vida Compañía de Seguros S.A.