

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.-

Señores Accionistas:

En mi calidad de miembro del directorio de BICE Vida Compañía de Seguros S.A. y de acuerdo a lo establecido en el artículo 147 de la Ley N° 18.046 de Sociedades Anónimas, presento mi opinión respecto a los beneficios que reportaran las siguientes operaciones inmobiliarias que se proponen realizar con el Banco BICE que se tratan como una conjunta pues no obstante ser tres operaciones distintas, se celebrarán entre las mismas partes y en tiempos coetáneos:

(i) Arrendamiento de oficinas, estacionamientos y bodegas del Edificio Alsacia, ubicado en Avenida Apoquindo N°3846, 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.

(iii) Compraventa de oficinas y/o pisos ubicados en los Edificios ubicados en Teatinos 220, Teatinos 248, Teatinos 251, y estacionamientos del Edificio Sol de Chile, todos de la comuna y ciudad de Santiago.

## **1. Antecedentes.**

Con fecha 28 de mayo de 2020, el directorio de BICE VIDA acordó citar a junta extraordinaria de accionistas para el 17 de junio de 2020, con el objeto de someter a la aprobación de los accionistas la realización de las Operaciones Inmobiliarias anteriormente descritas, ya que conforme a lo dispuesto en la Ley, la mayoría de los directores tenía interés en su ejecución y por tanto es la junta de accionistas de la compañía la entidad que deberá aprobar las Operaciones Inmobiliarias.

En ese contexto y a fin de cumplir a cabalidad el procedimiento establecido en la Ley para aprobar este tipo de operaciones, el directorio contrató a PKF Chile Auditores Consultores Limitada como evaluador independiente de las Operaciones Inmobiliarias, con el objeto de que informe a los accionistas sus condiciones, efectos y potencial impacto para BICE VIDA.

En cumplimiento de su cometido, PKF Chile Auditores Consultores Limitada emitió su informe y lo presentó con fecha 27 de mayo de 2020. A su vez, el referido informe se ha

puesto a disposición de los accionistas en la página web de la sociedad (<https://www.bicevida.cl/documentacion-interes/>) con fecha 28 de mayo de 2020.

Por último, hago presente que emito mi opinión para cumplir con lo requerido en la Ley, pronunciándome sobre la conveniencia que reportaría para el interés social de BICE VIDA la ejecución de las Operaciones Inmobiliarias y explicitar la relación que tengo con el Banco BICE.

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

Respecto a la relación que tengo con el Banco BICE, es del caso señalar que soy miembro de su directorio, siendo designado con el voto favorable del controlador BICECORP S.A.

A su vez, soy director de BICE VIDA, también como consecuencia de los votos del controlador BICECORP S.A. y de sus filiales accionistas de BICE VIDA, motivo por el cual, califico como un director con interés en las Operaciones Inmobiliarias, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 147 de la Ley en relación a lo señalado en artículo 44 de la misma norma.

También soy director de BICECORP S.A., controlador de Banco BICE y de BICE VIDA.

Por otra parte, no tengo participación directa o indirecta en la propiedad de BICE VIDA o Banco BICE.

## **3. Interés Particular en las Operaciones Inmobiliarias.**

Declaro que no tengo interés particular en la ejecución de las Operaciones Inmobiliarias, salvo por el que pudiere derivarse de las relaciones declaradas precedentemente.

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

Las conclusiones del informe del evaluador independiente son acertadas y precisas al indicar que los términos y condiciones propuestos para las Operaciones Inmobiliarias se ajustan a las actuales condiciones del mercado, señalando además los efectos e impactos que implicará para la compañía.

Sobre este último punto, quisiera destacar:

(i) Rentabilidad a largo plazo, pues los valores económicos propuestos tanto para los arrendamientos como para la compraventa responden a un equilibrio representativo del mercado.

Lo anterior se deriva del análisis realizado por PKF Chile Auditores Consultores Limitada respecto al entorno económico en el que se explotan los inmuebles objeto de las Operaciones Inmobiliarias, que comprendió: (a) tipificación de las características que influyen en el valor de los activos inmobiliarios; (b) análisis del mercado comparable por localización y uso de los activos según información de transacciones reales u ofertas

concretas a la fecha de análisis; y (c) selección de una muestra representativa de los precios de activos inmobiliarios comparables.

(ii) Permitir ejecutar una inversión adecuada al perfil de riesgo retorno buscado por la compañía.

(iii) Agregar valor a un activo de la compañía, disponible para la renta, con una contraparte de alto nivel crediticio, además de una mitigación del riesgo de no cumplimiento inherente a toda operación, ya que el Banco BICE es una entidad relacionada a BICE VIDA e integran el mismo grupo empresarial, por tanto: ambas partes tienen más información sobre la liquidez y solvencia de la contraparte, y el incumplimiento de una afectaría a ambas partes y al grupo empresarial que integran.

En consecuencia, tras revisar el Informe del Evaluador Independiente y atendiendo al actual contexto que afecta al sector inmobiliario, puedo concluir que la ejecución de las Operaciones Inmobiliarias en los términos y condiciones que se proponen, contribuyen efectivamente al interés social de la compañía.

Saluda atentamente a Uds.



Rodrigo Donoso Munita  
Director  
BICE Vida Compañía de Seguros S.A.