

REALE CHILE SEGUROS GENERALES S.A.

Evaluación del precio de mercado de una operación  
de financiamiento con una parte relacionada

Diciembre de 2019





Santiago, 24 de diciembre de 2019

Señores  
Accionistas  
Reale Chile Seguros Generales S.A.  
Presente

De nuestra consideración:

Tenemos el agrado de presentar nuestro informe relacionado al servicio de “Evaluación del precio de mercado de una operación de financiamiento con una parte relacionada” para Reale Chile Seguros Generales S.A., en adelante Reale o la Compañía, de acuerdo con los términos acordados el día 12 de diciembre de 2019 con la Administración.

En el desarrollo de nuestros servicios profesionales, hemos confiado en la exactitud y veracidad de la información que nos fuera provista por el personal de Reale y no hemos llevado a cabo tests independientes para validar dicha información. De acuerdo con lo anterior, el presente informe no emite una opinión, certificación o cualquier otra forma de assurance o aseguramiento como resultado de nuestro trabajo.

Deseamos destacar nuestro agradecimiento por la cooperación que nos ha sido dispensada por parte del equipo de Reale durante el desarrollo de nuestro trabajo.

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración que pudiera requerir con relación al contenido de este informe.

Saludamos atentamente a usted,

**PwC Chile**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ernesto Ríos C.', written over a horizontal line.

Ernesto Ríos C.  
Socio

## ANTECEDENTES

El presente informe tiene por objetivo transmitir los resultados de la evaluación independiente, realizada por PwC, sobre el precio de una operación de financiamiento entre entidades relacionadas para ser puesto a disposición de los accionistas de la Compañía, de acuerdo con lo establecido por el Artículo N°147 de la Ley N°18.046 sobre Sociedades Anónimas.

En particular, el Artículo N°147 indica que una sociedad anónima abierta solo podrá celebrar operaciones con partes relacionadas cuando tengan por objeto contribuir al interés social, se ajusten en precio, término y condiciones a aquellas que prevalezcan en el mercado al tiempo de su aprobación.

El análisis es realizado tomando como referencia lo establecido por la Norma Internacional de Información Financiera 13 (NIIF 13) – Medición del valor razonable, incluyendo el uso de criterios de uso generalizado en la práctica de valorización y considerando la última información de mercado disponible a la fecha de emisión de este informe, al 23 de diciembre de 2019.

## ANÁLISIS

### (i) Características de la transacción

Monto – pesos chilenos (CLP)	\$ 3.859.210.600
Plazo	3 meses renovables por períodos iguales y sucesivos hasta por un plazo máximo de 36 meses (prepagable)
Tasa de interés (anual)	Tasa base Nominal + [0,91% - 1,29%] <sup>1</sup> ACT/360 (Base a un año de 360 días y por el número de días efectivamente transcurridos)
Amortización de capital	Única, al plazo de vencimiento o al momento del prepago
Frecuencia de pago de interés	Trimestral
Prepago	Parcial o total
Prestatario	Reale Chile Seguros Generales S.A.
Prestamista	Reale Seguros Generales S.A.

### (ii) Evaluación de tasa de interés

Considerando lo señalado por el párrafo B5 de NIIF 13, se define como técnica de valoración el Enfoque de Mercado. Específicamente, la evaluación del precio de transacción es realizada sobre la tasa de interés definida para la operación de crédito a través de la identificación de los siguientes componentes:

- Definición de una tasa de interés base.** Obtenida a partir de información pública, correspondiente a un promedio de tasas referenciales para instrumentos emitidos por entidades autónomas del estado, tasas representativas de costo de financiamiento de entidades u operaciones interbancarias. Estas tasas son generalmente asumidas como libre de riesgo (o cercanas).

<sup>1</sup> Expresado como rango

A continuación, se presentan los niveles de tasas de interés base, disponibles al 23 de diciembre de 2019:

• **Tabla 1**

Referencial	Tasa
Bonos en pesos a 1 año <sup>2</sup>	1,85%
TAB en pesos a 90 días <sup>3</sup>	1,88%
Benchmark BCS <sup>4</sup>	1,85%
OIS CLP (3M) <sup>5</sup>	1,74%
Promedio	<b>1,83%</b>

2. **Definición de spread.** Originado por distintos conceptos de remuneración sobre el capital solicitado, tales como riesgo de crédito, liquidez de mercado y otros.

La definición de un spread representativo de endeudamiento se infiere a partir de los diferenciales observados entre el promedio de tasas de interés base y benchmark de tasas de interés de transacciones de bonos bancarios y empresas publicados por la Bolsa de Comercio de Santiago (BCS) al 23 de diciembre de 2019.

El diferencial resultante entre la tasa referencial de tasas de bonos corporativos y la tasa base referencial promedio obtenida en el punto 1, es de 130 puntos bases. En tanto, al considerar las tasas representativas para duraciones de 1 y 2 años para emisiones comparables, el diferencial es de 92 puntos bases.

• **Tabla 2**

Tasa base	Tasa bonos empresas	Spread
1,83%	3,12% <sup>6</sup>	1,29%
1,83%	2,74% <sup>7</sup>	0,91%

(iii) Conclusión

A de información pública disponible en fuentes de información de consulta y uso generalizado para propósitos de estimación de precios de instrumentos financieros, es posible concluir que la tasa de interés - establecida en condiciones de mercado - para una operación de financiamiento con las características identificadas en el numeral (ii) estaría representada por una tasa base nominal variable<sup>8</sup> más un spread fijo situado en el rango [0,91% -1,29%], de acuerdo a la información disponible al 23 de diciembre de 2019.

El análisis realizado se enmarca en lo establecido por el Artículo 147 de la Ley 18.046, sobre las características de operaciones celebradas entre sociedades relacionadas, reflejando que los términos y condiciones definidas para la operación de financiamiento entre Reale Chile Seguros Generales S.A. y Reale Seguros Generales S.A. reflejan las condiciones prevalecientes en el mercado al momento de su aprobación.

<sup>2</sup> Fuente: Banco Central de Chile

<sup>3</sup> Tasa Activa Bancaria - Fuente: Asociación de Bancos e Instituciones Financieras

<sup>4</sup> Banco Central y Gobierno - Fuente: Bolsa de Comercio de Santiago

<sup>5</sup> Overnight Index Swap en pesos para 3 meses (CLP3MOIS mid Price) – Fuente: Refinitiv

<sup>6</sup> Promedio de tasas para duraciones de 1 a 3 años, Bancos y Empresas - Fuentes: Bolsa de Comercio de Santiago

<sup>7</sup> Tasa promedio para duraciones de 1 y 2 años para rango de tasa de emisión (5,01% - 5,50%), Bancos y Empresas - Fuente: Bolsa de Comercio de Santiago

<sup>8</sup> Alternativas para definir una tasa de interés nominal base son: Tasa Nominal Anual (TNA) y Tasa Activa Bancaria (TAB)