



Santiago, 3 de enero 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 27 de diciembre de 2018 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 a 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 a usted muy atentamente,

**PwC Chile**

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

Ernesto Ríos C.  
Director

## 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 a 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.

## Análisis

### (i) Características de la transacción

Monto – pesos chilenos (CLP)	\$ 3.859.210.600
Plazo	1 año a partir de la suscripción de pagaré (prepagable)
Tasa de interés (anual)	4,1%
Amortización de capital	Única, al plazo de vencimiento o al momento del prepago
Frecuencia de pago de interés	Única, al plazo de vencimiento o al momento del prepago
Prestatario	Reale Chile Seguros Generales S.A.
Prestamista	

### (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:

1. **Definición de una tasa de interés base** – A partir de información pública sobre tasas referenciales, representativas de costo de financiamiento de entidades u operaciones interbancarias, ambas asumidas como libre de riesgo (o cercanas).

Generalmente a partir de precios de transacción del mercado secundario de títulos de entidades autónomas del estado de Chile, como el Banco Central de Chile. Fuentes alternativas serían la Tasa Activa Bancaria (TAB) y referenciales publicados por la Bolsa de Comercio de Santiago.

A continuación, se presentan los niveles de tasa de interés base desde las siguientes fuentes y su promedio aritmético, disponibles al 3 de enero de 2019:

Bonos en pesos a 1 año <sup>1</sup>	3,43%
TAB en pesos a 360 días <sup>2</sup>	3,82%
Benchmark BCS <sup>3</sup>	3,42%
OIS CLP <sup>4</sup>	3,11%
Promedio	<b>3,45%</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.

Para la definición de un spread representativo de endeudamiento se consideran el referencial corporativo publicado por la Bolsa de Comercio al 3 de enero de 2019, donde se observa un diferencial de 78<sup>5</sup> puntos base para el plazo de un año.

(iii) Conclusiones

A partir del análisis de información pública, disponible en fuentes de información de consulta y uso generalizado para propósitos de estimación de precios de instrumentos financieros, es posible considerar que el un valor en condiciones de mercado para una deuda con las características identificadas en el numeral (ii) estaría contenido en el rango 3,89% - 4,6%, donde el promedio se establece en el nivel **4,23%**.

Por lo anterior, consideramos que la tasa de interés definida para la operación bajo análisis (4,1 %), de acuerdo al plazo considerado para la operación, es razonable respecto a los niveles de tasas de interés prevalecientes al 3 de enero de 2019.

---

<sup>1</sup> Último dato disponible al 2 enero de 2019 Fuente: Banco Central de Chile

<sup>2</sup> Tasa Activa Bancaria Fuente: Asociación de Bancos e Instituciones Financieras

<sup>3</sup> Banco Central y Gobierno, Fuente: Bolsa de Comercio de Santiago Fuente:

<sup>4</sup> Overnight Index Swap en pesos

<sup>5</sup> Diferencial entre benchmark “Banco Central y Gobierno” (UF) y “Bonos Bancos y Empresas”

## Anexo – Sustento de información consultada

### Bonos en pesos a 1 año – Banco Central de Chile

Tasas de interés mercado secundario - bonos , en pesos (porcentaje)

Ser.	Denom.	02 Ene 2019
1	Bonos en pesos a 1 año	3,43
2	Bonos en pesos a 2 años (BCPBP)	3,55
3	Bonos en pesos a 5 años (BCPBP)	4,06
4	Bonos en pesos a 10 años (BCPBP)	4,17

### Tasa Activa Bancaria – Asociación de Bancos e Instituciones Financieras

TAB UF    TAB NOMINAL    TADO

FECHA	30 Días	90 Días	180 Días	360 Días
03/01/2019	2,91	3,19	3,47	3,82

### Curva OIS CLP

Term structure building

Zero-Coupon Yield Curve Calculation  
Trading Date: 03-01-2019

Deposit Swap    CLP  
OIS\_CLPOIS

Input array		Instrument Type	Start Date	Maturity Date	First fixing	Market	Instrument Structure
CLP1MID=R	1M	D	07-01-2019	07-02-2019		1,50%	CLP
CLP2MID=R	2M	D	07-01-2019	07-03-2019		2,11%	CLP
CLP3MID=R	3M	D	07-01-2019	08-04-2019		2,54%	CLP
CLP6MID=R	6M	D	07-01-2019	08-07-2019		2,74%	CLP
CLP9MID=R	9M	D	07-01-2019	07-10-2019		2,84%	CLP
CLP1Y0IS=	1Y	S	07-01-2019	07-01-2020		3,11%	OIS_CLPOIS
CLP2Y0IS=	2Y	S	07-01-2019	07-01-2021		3,25%	OIS_CLPOIS
CLP3Y0IS=	3Y	S	07-01-2019	07-01-2022		3,43%	OIS_CLPOIS
CLP4Y0IS=	4Y	S	07-01-2019	09-01-2023		3,55%	OIS_CLPOIS
CLP5Y0IS=	5Y	S	07-01-2019	08-01-2024		3,65%	OIS_CLPOIS
CLP6Y0IS=	6Y	S	07-01-2019	07-01-2025		3,73%	OIS_CLPOIS
CLP7Y0IS=	7Y	S	07-01-2019	07-01-2026		3,82%	OIS_CLPOIS
CLP8Y0IS=	8Y	S	07-01-2019	07-01-2027		3,88%	OIS_CLPOIS
CLP9Y0IS=	9Y	S	07-01-2019	07-01-2028		3,94%	OIS_CLPOIS
CLP10Y0IS=	10Y	S	07-01-2019	08-01-2029		4,00%	OIS_CLPOIS
CLP12Y0IS=	12Y	S	07-01-2019	07-01-2031		4,08%	OIS_CLPOIS
CLP15Y0IS=	15Y	S	07-01-2019	09-01-2034		4,16%	OIS_CLPOIS
CLP20Y0IS=	20Y	S	07-01-2019	07-01-2039		4,25%	OIS_CLPOIS

## Benchmarks de Renta Fija – Bolsa de Comercio de Santiago

### Tasas de Mercado <sup>①</sup>

Duración	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Banco Central y Gobierno (UF)	1,04	1,05	1,13	1,16	1,23	0,00	1,34	0,00	0,00	1,59
Banco Central y Gobierno (\$)	3,42	3,56	3,75	3,94	0,00	4,16	0,00	0,00	4,41	0,00
Bonos Bancos y Empresas (UF)	1,82	2,06	1,72	1,85	1,85	0,00	2,09	3,08	2,80	2,30
Letras Hipotecarias (UF)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00