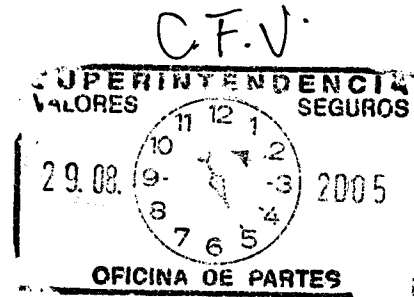


Santiago, 29 de Agosto de 2005

Señor
Alejandro Ferreiro Yazigi
Superintendente
Superintendencia de Valores y Seguros
P R E S E N T E



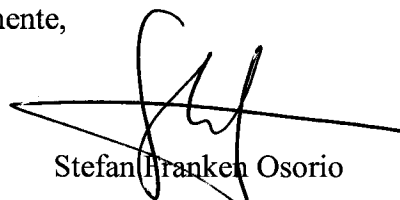
REF.: Informe Directores –Art. 207 letra (c) Ley N° 18.045. Sociedad de Renta Urbana S.A.– Sociedad Anónima Abierta Inscripción Registro de Valores N° 689 de fecha 15 de Diciembre de 1999.-

Señor Superintendente:

Por encargo de la sociedad de la referencia, y en virtud de lo establecido en el artículo 207 letra c de la Ley N° 18.045, tengo el agrado de adjuntar a la presente, los respectivos “Informes a los Accionistas” de los directores en ejercicio de Sociedad de Renta Urbana S.A. en relación con la oferta pública de adquisición de acciones de Sociedad de Renta Urbana S.A. publicada el día 23 de Agosto recién pasado por la oferente Agrícola e Inmobiliaria Las Agustinas S.A.

Los informes adjuntos a la presente, corresponden a las opiniones fundadas de los 7 directores en ejercicio de Sociedad de Renta Urbana S.A. señores Patricio Grez Matte, Sebastián Babra Lyon, Manuel José Ureta Mackenna, Bernardo Matte Larraín, Jorge Gabriel Larraín Bunster, Manuel Mardones Restat y Patricio Soria Bustos.

Atentamente,



Stefan Franken Osorio

ALCAINO | RODRÍGUEZ | SAHLI

Adj.: Lo ind.
C.C.: Bolsa de Comercio de Santiago – Bolsa de Valores
Bolsa Electrónica de Chile – Bolsa de Valores
Bolsa de Corredores de Valparaíso – Bolsa de Valores
Agrícola e Inmobiliaria Las Agustinas S.A. – La Oferente
BICE Corredora de Bolsa S.A. – Administrador de la Oferta

200508293355

Señores
Accionistas
Sociedad de Renta Urbana S.A
Presente

Ref.: Informa OPA de Agrícola e Inmobiliaria Las Agustinas S.A.

De mi consideración:

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 207 letra c) de la Ley de Mercado de Valores, cumpto con informar a los señores accionistas de la sociedad mi opinión acerca de la conveniencia de la oferta pública de adquisición de acciones lanzada por Agrícola e Inmobiliaria Las Agustinas S.A. (OPA)

La OPA fue publicada en los diarios El Mercurio de Santiago y La Tercera, ediciones del día 23 de Agosto de 2005 y tiene por objeto la adquisición de la totalidad de las acciones de la sociedad que no pertenecen al grupo empresarial controlador, ascendentes a aproximadamente un 28,1 % del total de acciones emitidas con derecho a voto, a un precio unitario de \$ 700.- por acción, pagadero al contado.

El oferente ha informado que con posterioridad a la OPA tiene proyectado fusionar Sociedad de Renta Urbana S.A por incorporación a Bicecorp S.A., conglomerado propietario de Banco BICE, compañías de seguros y otras empresas de servicios financieros, controlado por el mismo grupo empresarial, para cuyo efecto cuenta con los quórum y mayorías necesarios, de conformidad a los estatutos y la Ley de Sociedades Anónimas.

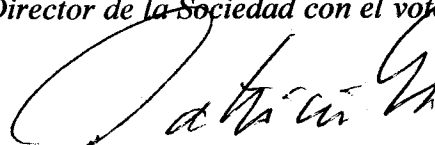
En mi opinión, la decisión de aceptar dicha oferta o esperar la futura fusión anunciada con BICE Corp. , recibiendo acciones de dicha institución financiera a cambio de sus títulos de Renta Urbana, tiene connotaciones que varían según las particulares situaciones de cada accionista.

Es diferente el caso de un accionista persona natural, quien podría estimar conveniente liquidar ahora sus valores a un precio superior al de transacción bursátil vigente antes de la OPA, al de una persona jurídica, que no necesita liquidez inmediata y quien podría considerar atractivo esperar dicha fusión, pasando a ser accionista de una institución financiera sólida, con actividades diversificadas tanto bancarias, como de seguros, inmobiliarias y bursátiles.

Es por ello que estimo que cada accionista debe analizar su situación particular, tomando la decisión que estime más conveniente a su juicio, para su caso.

Debo asimismo expresar que fui elegido Director de la Sociedad con el voto de los accionistas controladores, además de varios otros.

Saluda atentamente a Ud.,



Patricio Grez Matte

Presidente

Sociedad de Renta Urbana S.A

Santiago, 25 de Agosto de 2.005.

Señores
Accionistas de
Sociedad de Renta Urbana S.A.
Presente

Ref. Informe sobre Oferta Pública
de Adquisición de Acciones (OPA)
de Sociedad de Renta Urbana S.A.

Señores Accionistas:

En cumplimiento de la obligación establecida por el artículo 207, letra c), de la Ley N° 18.045 sobre Mercado de Valores, comunico a Uds. mi opinión acerca de la conveniencia para los accionistas de la Sociedad de Renta Urbana S.A. (Renta Urbana), de la oferta pública de adquisición de acciones formulada por Agrícola e Inmobiliaria Las Agustinas S.A., mediante aviso publicado en el Diario El Mercurio de Santiago el día 23 de Agosto en curso.

1.- Relación con los controladores y el oferente.-

Carezco de relación patrimonial con el oferente, con sus controladores y con las empresas que constituyen el grupo empresarial de estos últimos. He tenido con ellos una relación derivada de mi ejercicio profesional como abogado. A raíz de ella, he sido elegido para integrar el Directorio de Sociedad de Renta Urbana S.A., de Minera Valparaíso S.A. y de su filial Hidroeléctrica Aconcagua S.A.

2.- Aspectos relevantes de la OPA.-

A mi juicio, los aspectos que son relevantes para los accionistas, al adoptar la decisión de aceptar la oferta o desestimarla, son, por una parte, el precio ofrecido, que debe contrastarse con otros parámetros para medir el valor actual de la acción; y por otra, el plan de negocios del oferente, que muestra las perspectivas futuras de la inversión, las que cada destinatario de la oferta debe cotejar con sus propias expectativas.

2.1.- Precio.-

El precio ofrecido es de \$700.- por acción, lo que representa un premio de 44% sobre el precio promedio bursátil en la época previa a la oferta (\$486.-), y de 27%, aproximadamente, sobre el valor de libros de la acción al 30 de Junio de 2.005 (\$552.-).

2.2.- Plan de Negocios.-

Al respecto, los controladores anuncian la intención de reorganizar los activos inmobiliarios del Grupo Matte, con el objetivo de potenciar y optimizar la gestión del área inmobiliaria de dicho grupo empresarial; y que ese ajuste significará la absorción de Renta Urbana por parte de Bicecorp S.A. o una filial suya de la misma área. Si el absorbente fuere Bicecorp, la relación aproximada de canje, según la información hoy disponible, sería de 7,5 acciones de Renta Urbana por una de Bicecorp S.A.

3.- Opinión Personal.-

A mi modo de ver, el plan de negocios de los controladores implica un cambio radical del perfil de la sociedad, particularmente, en los ángulos que más interesan a los pequeños y medianos accionistas. Tradicionalmente, la actividad de Renta Urbana se ha focalizado en la gestión o administración de sus locales comerciales y oficinas, situados en galerías comerciales y otros edificios, que posee desde antigua data en el centro de Santiago. El sentido de responsabilidad de los controladores, de por sí muy cautelosos en el manejo de los recursos e intereses de terceros, los ha llevado a desechar alternativas aventuradas de desarrollo inmobiliario, en escenarios o mercados más competitivos, que pudieren significar algún riesgo de pérdida para accionistas ajenos a su grupo empresarial. La contrapartida ha sido una rentabilidad segura para los accionistas, pues la sociedad ha mantenido invariable por mucho tiempo una política de distribución de dividendos, que alcanza al 65% de las utilidades, aplicada en distribuciones trimestrales, a las que se unieron, hace algún tiempo, los importantes repartos provenientes de la liquidación de Inmobiliaria Urbana S.A.

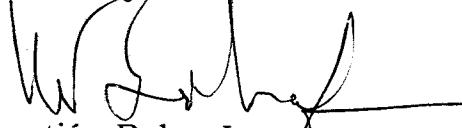
El objetivo más inmediato de los controladores es la fusión de Renta Urbana con una gran empresa del Grupo Matte, como es

Bicecorp S.A., un holding con numerosas actividades y filiales para ejecutarlas, o bien, con alguna de estas últimas, lo que implicaría la extinción de Renta Urbana; y, en mayor o menor grado, según el caso, una dilución de la participación accionaria del accionista. Para aquél que no concordare con la fusión anunciada, la OPA es buen momento para liquidar su inversión, porque el precio ofrecido incluye un atractivo premio por sobre el actual nivel de la cotización bursátil y del valor de libros de la acción. La alternativa de ejercer el derecho a retiro, con ocasión de la fusión, difícilmente podría ser más ventajosa para el accionista disidente, ya que, con toda probabilidad, para el ejercicio de ese derecho debería legalmente aplicarse el valor de libros, dada la escasa presencia bursátil de las acciones de Renta Urbana. La opción de liquidar la inversión después de la OPA en una bolsa de valores, tampoco parece preferible, pues de resultar ella exitosa e incrementarse la concentración accionaria en el grupo controlador, seguramente se reduciría la liquidez de las acciones ajenas a él, lo que puede acarrear pérdida de valor en el mercado bursátil.

La finalidad ulterior que expresan en su oferta los controladores, es potenciar y optimizar la gestión del área inmobiliaria del grupo. Como este objetivo no es susceptible de lograrse sólo con una buena gestión o explotación de las actuales propiedades de Renta Urbana, el mismo requerirá emprender iniciativas más ambiciosas en otros desarrollos inmobiliarios, con un mayor grado de riesgo, por la competitividad de ese mercado, muy superior al imperante en la actual actividad radicada en el centro de Santiago. En esa perspectiva, se resentirá presumiblemente la rentabilidad de la acción, pues difícilmente podrá mantenerse la presente política de distribución de dividendos, por la magnitud de recursos que demandarán las nuevas inversiones.

Por las razones expresadas, estimo que la oferta pública de adquisición de acciones formulada por los controladores es una buena oportunidad para aquellos accionistas que no deseen acompañarlos en la nueva orientación que imprimirán a su actividad inmobiliaria.

Saluda muy atentamente a Uds.,



Sebastián Babra Lyon

Santiago, 26 de Agosto de 2005

Señores
Accionistas de Renta Urbana S.A.
Presente

Ref.: Oferta Pública de Adquisición de Acciones de Renta Urbana S. A. Por Agrícola e Inmobiliaria las Agustinas S.A.

Señores Accionistas :

Me refiero a la oferta pública de adquisición de acciones de la sociedad anónima Renta Urbana S.A. , publicada con fecha 23 de Agosto de 2005 por Agrícola e Inmobiliaria las Agustinas S.A. (el " oferente ") con el objeto de adquirir el 28,0982 % del total de acciones de Renta Urbana S.A. , que no sean de propiedad del Oferente (la " Oferta ") .

En mi calidad de director de Renta Urbana S.A. y en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 207, letra C , de la Ley N° 18.045 de Mercado de Valores (" Ley de Mercado de Valores ") , paso a emitir el siguiente informe con mi opinión acerca de la referida Oferta:

1. Declaraciones Previas

Soy director de Renta Urbana S.A. desde el 20 de Abril de 2000 .

Declaro carecer de cualquier vínculo patrimonial, profesional o familiar con el Oferente , sus accionistas , socios y/o personas relacionadas a ellas. Soy titular de 12.000 acciones de Renta Urbana y participo en Sociedades que poseen 2.595.000 acciones de la misma sociedad .

2. Documentación Analizada

Para emitir esta opinión he analizado los siguientes documentos públicos:

- a) La Oferta
- b) El Prospecto de oferta presentado por " Agrícola e Inmobiliaria Las Agustinas S.A. " .
- c) Balances de Renta Urbana S.A. de los años 2003 y 2004 , más FECU al 30 de Junio de 2005 .

A.

3. Consideraciones Generales

Con fecha 23 de Agosto de 2005 , apareció publicado en el diario El Mercurio de Santiago y en el Diario La Tercera , el aviso de inicio de la Oferta por el 28,0982 % de la totalidad de acciones de Renta Urbana S.A. que no sean de propiedad del Oferente. Dicho aviso y el prospecto acompañado a la Superintendencia de Valores y Seguros contienen las condiciones y términos de la Oferta , los que doy íntegramente reproducidos para todos los efectos de esta opinión. Cabe destacar que Agrícola e Inmobiliaria las Agustinas S.A. ofrece a los señores accionistas de Renta Urbana S.A. pagar las acciones que éstos decidan vender mediante el pago de \$ 700.- por acción.

4. Opinión

La normativa aplicable vigente en Chile requiere que los directores de las compañías cuyas acciones son objeto de una oferta pública de adquisición, emitan una opinión fundada acerca de la conveniencia de dicha oferta para los accionistas.

Renta Urbana S.A. , es una sociedad inmobiliaria que durante los años 2003-2004 y 2005 ha entregado dividendos por 8.097 millones y las utilidades han sido aproximadamente 12.145 millones .

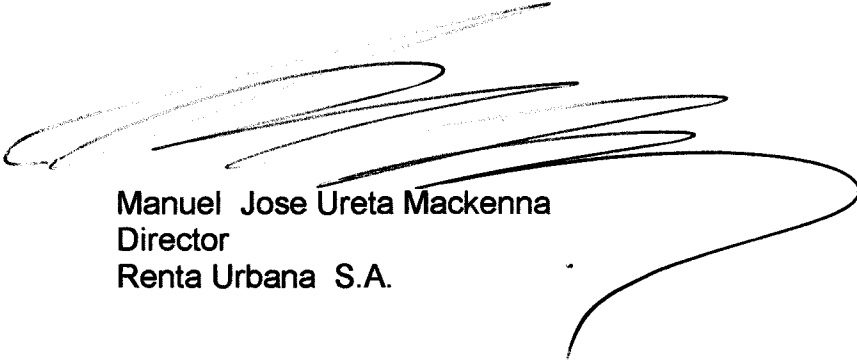
Por otro lado Bicecorp S.A. es una Sociedad Financiera que en mi opinión como todas las Sociedades Financieras y en especial las Compañías de Seguros requiere de una fuerte reinversión de utilidades .

5. Consideraciones Finales :

Debo hacer presente a los señores accionistas que las consideraciones señaladas precedentemente, las formulo sobre la base de los citados antecedentes, en mi calidad de director de Renta Urbana S.A. y por así exigirlo la ley.

/.

Finalmente debo aclarar que mi parecer no puede estimarse, ni directa ni indirectamente, como una sugerencia o consejo, ya sea para vender o no las acciones de Renta Urbana S.A. , En efecto, para tal circunstancia sugiero a los señores accionistas que lean cuidadosamente el referido aviso , el prospecto acompañado a la Superintendencia de Valores y Seguros y los términos y condiciones de la Oferta, requerir el asesoramiento que estimen adecuado , tanto en los aspectos legales, financieros , tributarios u otros, a fin de adoptar informadamente la decisión que estimen conveniente a sus respectivos intereses.

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several sweeping, overlapping loops and curves, positioned above the printed name and title.

Manuel Jose Ureta Mackenna
Director
Renta Urbana S.A.

Santiago, 26 de agosto de 2002

Señores
Accionistas de
Sociedad de Renta Urbana S.A.
PRESENTE

Ref.: Informe respecto de la oferta pública de adquisición de acciones de Sociedad de Renta Urbana S.A. publicada con fecha 23 de Agosto de 2005, por Agrícola e Inmobiliaria Las Agustinas S.A.

Señoras y señores accionistas:

Por la presente y en mi calidad de director de Sociedad de Renta Urbana S.A. vengo en cumplir con la obligación establecida en la letra c) del Artículo 207 de la Ley N° 18.045 de Mercado de Valores, de emitir un informe escrito con una opinión fundada acerca de la conveniencia para los accionistas, de la oferta pública de adquisición de acciones (la "Oferta") de Sociedad de Renta Urbana S.A. ("Renta Urbana") realizada por Agrícola e Inmobiliaria Las Agustinas S.A. ("Las Agustinas"), según consta en el Aviso de Inicio publicado en los diarios El Mercurio y La Tercera con fecha 23 de agosto de 2005 y del prospecto con los detalles de la Oferta de igual fecha (el "Prospecto").

Con tal objeto, me permito expresarles lo siguiente:

1. La Oferta ha sido formulada sobre las siguientes bases:
 - La Oferta se hace a un precio de \$ 700.- por cada acción de Renta Urbana;
 - Tal precio se pagará al tercer día hábil siguiente a la fecha en que se publique el aviso de resultado de la Oferta; y
 - La Oferta comprende la totalidad de las acciones de Renta Urbana de propiedad de personas naturales o jurídicas que no forman parte del grupo empresarial controlado por los controladores finales (Grupo Matte).
2. El precio referido en el número anterior, resulta superior en un 44,03% al valor en bolsa de la acción de Renta Urbana, calculado conforme a lo dispuesto en el numeral (i) del número cinco del artículo 199 de la Ley N° 18.045, sobre la base que la adquisición por parte de Las Agustinas se produzca el día 25 de

septiembre de 2005, que asciende a \$ 486.- y un 26,81% respecto del valor de libros de la acción de Renta Urbana que al 30 de junio de 2005 era de \$552.-. La Oferta es una oferta de carácter voluntario, donde los accionistas controladores han querido otorgar a los demás accionistas de Renta Urbana, una alternativa de vender sus participaciones accionarias a un precio mayor al precio bursátil actual y al precio del derecho a retiro que surgiría de concretarse la intención manifestada por los controladores de fusionar Renta Urbana, y que, de conformidad a la ley, correspondería al valor libro.

3. La intención de los accionistas controladores de fusionar Sociedad de Renta Urbana S.A. en la sociedad Bicecorp S.A. ("Bicecorp") o una de sus filiales, constituye el fundamento de esta OPA. El principal negocio de Bicecorp y sus filiales se concentra en la industria bancaria y financiera, como también en la de seguros de vida en Chile. Por esta razón, esta OPA y la potencial posterior fusión, podrían generar un cambio material en la naturaleza del negocio al cual pertenecen los activos de Renta Urbana, y por ende de sus acciones, pasando a depender más del desarrollo del negocio bancario y de seguros de vida que del negocio inmobiliario exclusivamente.
4. Es difícil estimar la liquidez futura que tendrán las acciones de Renta Urbana con posterioridad a la OPA. La baja liquidez actual de las acciones de Renta Urbana se manifiesta en una presencia bursátil ajustada de 3,33% al día 23 de Agosto del 2005, que equivale a que durante el período de 180 días hábiles bursátiles previos a esa fecha, sólo 6 días presentaron transacciones de acciones de Renta Urbana por montos superiores a 200 UF. Luego de finalizada la OPA, este volumen de transacciones se podría ver negativamente afectado por la potencial disminución de accionistas distintos del controlador en la sociedad, y la posible fusión de Renta Urbana con Bicecorp o una de sus filiales. Respecto de esto último, es importante destacar que Bicecorp se transa en bolsa y tiene una presencia bursátil ajustada de 10,56% al día 23 de Agosto del 2005.
5. En consideración a lo expuesto en los números anteriores, tanto respecto de la opción de liquidez inmediata para los accionistas de Renta Urbana a un precio sustancialmente mayor al de mercado y al de libros -lo que constituye una oportunidad que los accionistas actualmente no tienen- como también respecto de la opción de quedarse en la sociedad y participar en la fusión mencionada, pasando a formar parte de una sociedad cuyo giro será financiero, con una participación en el negocio inmobiliario, estimo que la OPA lanzada por Las Agustinas sobre Renta Urbana resulta por ese motivo conveniente para los accionistas de esta última.

Hago presente que el suscrito es socio indirecto de la sociedad que ha efectuado la Oferta (como parte de los controladores finales de ella) y fue elegido director de la sociedad con votos del accionista controlador, el que a su vez es una persona relacionada a la oferente de la Oferta.

Teniendo en cuenta lo anterior y sin perjuicio de la opinión ya manifestada, la que no puede estimarse como una sugerencia o consejo, ya sea para vender o no las acciones de Renta Urbana , recomiendo encarecidamente a los señores accionistas que tomen su decisión de vender sus acciones o de conservarlas asesorándose debidamente y ponderando adecuadamente sus propios intereses particulares.

Saluda atentamente a usted,

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Bernardo Matte Larrain', with a long horizontal flourish extending to the right.

Bernardo Matte Larrain

Director

Renta Urbana S.A.

Santiago, 26 de Agosto de 2005.

Señores
Accionistas de
Sociedad de Renta Urbana S.A.
Presente

Ref: Informe sobre Oferta Pública
de Adquisición de Acciones (OPA)
de Sociedad de Renta Urbana S.A.

Señores
Accionistas:

En cumplimiento de la obligación establecida por el artículo 207, letra c), de la Ley N° 18.045 sobre Mercado de Valores, comunico a Uds. mi opinión acerca de la conveniencia para los accionistas de la Sociedad de Renta Urbana S.A. (Renta Urbana), de la oferta pública de adquisición de acciones formulada por Agrícola e Inmobiliaria Las Agustinas S.A., mediante aviso publicado en el Diario El Mercurio de Santiago el día 23 de Agosto en curso.

1.- Relación con los controladores y el oferente.-

El informante está casado con Patricia Matte Larraín, una de los tres controladores finales del Grupo Matte. Soy uno de los tres directores de la oferente de la OPA, Agrícola e Inmobiliaria Las Agustinas S.A. y director de diversas empresas de ese grupo empresarial, entre ellas Bicecorp, Minera Valparaíso S.A., Empresas CMPC y Sociedad de Renta Urbana. De esta última poseo a título personal 28.606 acciones.

2.- Aspectos relevantes de la OPA.

- 2.1 El precio ofrecido de \$ 700 por acción, resulta superior en un 44,03% al valor en bolsa de la acción de Renta Urbana, calculado conforme a lo dispuesto en el numeral (i) del número cinco del artículo 199 de la Ley n° 18.045, que asciende a \$ 486.- y un 26,81% respecto del valor de libros de la acción de Renta Urbana que al 30 de Junio de 2005 era de \$ 552.- Asimismo el precio de \$ 700.- por acción es significativamente superior a la más alta cotización bursátil que haya tenido la acción desde que ésta se cotiza en bolsa.



2.2. Plan de Negocios.-

Al respecto, los controladores anuncian la intención de reorganizar los activos inmobiliarios del Grupo Matte, con el objetivo de potenciar y optimizar la gestión del área inmobiliaria de dicho grupo empresarial; y que ese ajuste significaría la absorción de Renta Urbana por parte de Bicecorp S.A. o una filial suya de la misma área. Si el absorbente fuere Bicecorp se ha estimado preliminarmente que cada accionista de Renta Urbana tendría derecho a recibir 0.1333 acción de Bicecorp por cada acción de que sea titular en Renta Urbana. Lo anterior sujeto a una estimación definitiva y a los informes periciales que en su oportunidad debe solicitarse.

3.- Opinión personal

El plan de negocios propuesto por los controladores implica que de implementarse la fusión con Bicecorp el accionista de Renta Urbana cuya fuente de flujos está ligada a la gestión o administración de locales comerciales y oficinas ubicadas en el centro de Santiago pasaría a ser de una sociedad cuya fuente de flujos está ligada principalmente al desempeño de negocios financieros destacando sus principales filiales: Banco Bice y Compañía de Seguros Bice Vida S.A. No es posible hoy afirmar si la liquidez de la acción Bicecorp será mayor o menor que la de Renta Urbana ya que ella dependerá del resultado de la OPA.

Si a los antecedentes detallados en el pto. 2.1 agregamos la baja liquidez de las acciones Renta Urbana que se manifiesta en una baja presencia ajustada de 3,3% al día 23 de Abril de 2005 (lo que significa que durante el período de 180 días hábiles bursátiles previos a esa fecha sólo durante 6 días hubo transacciones de esas acciones por montos superiores a 200UF), pareciera que la oferta pública de adquisición de acción formadas por los controladores es una buena oportunidad para aquellos accionistas que no deseen acompañarlos en la nueva orientación que imprimirán a su actividad inmobiliaria. Sin perjuicio de lo anterior cada accionista deberá hacer su propia evaluación del precio ofrecido ponderando debidamente su opinión personal sobre el desarrollo futuro del Centro de Santiago y su visión de cómo se moverá en el mediano y largo plazo la estructura de tasas de interés en nuestro mercado de capitales. Ambas estimaciones son fundamentales en la evaluación económica de Renta Urbana. Finalmente debo destacar que de las tres alternativas abiertas a los accionistas: vender en la Opa, recibir acciones de Bicecorp, o ejercer el derecho a retiro la última es la menos conveniente dado que éste sería a un precio inferior al ofrecido en la Opa.

Para terminar debo aclarar que mi parecer no puede estimarse, ni directa ni indirectamente, como una sugerencia o consejo, ya sea para vender o no las acciones de Renta Urbana. En efecto para tal circunstancia, sugiero a los señores accionistas que lean cuidadosamente el referido aviso, el prospecto acompañada a la Superintendencia de Valores y Seguros y los términos y condiciones de la Oferta, requerir el asesoramiento que estimen más adecuado, tanto en sus aspectos legales, financieros, tributarios u otros, a fin de adoptar informadamente la decisión que estimen más conveniente a sus respectivos intereses.

Saluda atentamente a ustedes,



JORGE G. LARRAIN

Santiago, 26 de agosto de 2002

Señores
Accionistas de
Sociedad de Renta Urbana S.A.
PRESENTE

Ref.: Informe respecto de la oferta pública de adquisición de acciones de Sociedad de Renta Urbana S.A. publicada con fecha 23 de Agosto de 2005, por Agrícola e Inmobiliaria Las Agustinas S.A.

Señoras y señores accionistas:

Por la presente y en mi calidad de director de Sociedad de Renta Urbana S.A. vengo en cumplir con la obligación establecida en la letra c) del Artículo 207 de la Ley N° 18.045 de Mercado de Valores, de emitir un informe escrito con una opinión fundada acerca de la conveniencia para los accionistas, de la oferta pública de adquisición de acciones (la "Oferta") de Sociedad de Renta Urbana S.A. ("Renta Urbana") realizada por Agrícola e Inmobiliaria Las Agustinas S.A. ("Las Agustinas"), según consta en el Aviso de Inicio publicado en los diarios El Mercurio y La Tercera con fecha 23 de agosto de 2005 y del prospecto con los detalles de la Oferta de igual fecha (el "Prospecto").

Con tal objeto, me permito expresarles lo siguiente:

1. La Oferta ha sido formulada sobre las siguientes bases:
 - La Oferta se hace a un precio de \$ 700.- por cada acción de Renta Urbana;
 - Tal precio se pagará al tercer día hábil siguiente a la fecha en que se publique el aviso de resultado de la Oferta; y
 - La Oferta comprende la totalidad de las acciones de Renta Urbana de propiedad de personas naturales o jurídicas que no forman parte del grupo empresarial controlado por los controladores finales (Grupo Matte).
2. El precio referido en el número anterior, resulta superior en un 44,03% al valor en bolsa de la acción de Renta Urbana, calculado conforme a lo dispuesto en el numeral (i) del número cinco del artículo 199 de la Ley N° 18.045, que asciende a \$ 486.- y un 26,81% respecto del valor de libros de la acción de Renta Urbana que al 30 de junio de 2005 era de \$552.-. La Oferta es una oferta de carácter voluntario, donde los accionistas controladores han querido otorgar a los demás accionistas de Renta Urbana, una alternativa de vender sus participaciones accionarias a un precio mayor al precio bursátil actual y al precio del derecho a retiro que surgiría de concretarse la intención de

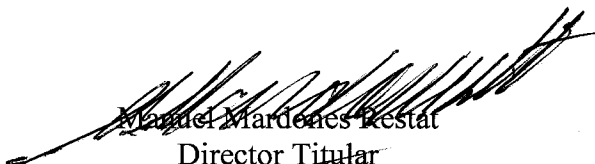


los controladores de fusionar Renta Urbana, y que, de conformidad a la ley, correspondería al valor libro.

3. La intención de los accionistas controladores de fusionar Sociedad de Renta Urbana S.A. en la sociedad Bicecorp S.A. ("Bicecorp") o una de sus filiales, constituye el fundamento de esta OPA. El principal negocio de Bicecorp y sus filiales se concentra en la industria bancaria y financiera, como también en la de seguros de vida en Chile. Por esta razón, esta OPA y la potencial posterior fusión, podrían generar un cambio material en la naturaleza del negocio al cual pertenecen los activos de Renta Urbana, y por ende de sus acciones, pasando a depender más del desarrollo del negocio bancario y de seguros de vida que del negocio inmobiliario exclusivamente.
4. Es difícil estimar la liquidez futura que tendrán las acciones de Renta Urbana con posterioridad a la OPA. La baja liquidez actual de las acciones de Renta Urbana se manifiesta en una presencia bursátil ajustada de 3,33% al día 23 de Agosto del 2005, que equivale a que durante el período de 180 días hábiles bursátiles previos a esa fecha, sólo 6 días presentaron transacciones de acciones de Renta Urbana por montos superiores a 200 UF. Luego de finalizada la OPA, este volumen de transacciones se podría ver negativamente afectado por la potencial disminución de accionistas distintos del controlador en la sociedad, y la posible fusión de Renta Urbana con Bicecorp o una de sus filiales. Respecto de esto último, es importante destacar que Bicecorp se transa en bolsa y tiene una presencia bursátil ajustada de 10,56% al día 23 de Agosto del 2005.
5. En consideración a lo expuesto en los números anteriores respecto tanto de la opción de liquidez inmediata para los accionistas de Renta Urbana a un precio sustancialmente mayor al de mercado y al de libros, como también respecto de la opción de quedarse en la sociedad y participar en la fusión mencionada, pasando a formar parte de una sociedad cuyo giro será financiero, con una participación en el negocio inmobiliario, estimo que la OPA lanzada por Las Agustinas sobre Renta Urbana resulta conveniente para los accionistas de esta última. Sin perjuicio de lo anterior, recomiendo asimismo a los señores accionistas que tomen su decisión de vender sus acciones o de conservarlas asesorándose debidamente.

Hago presente que el suscrito fue elegido director de la sociedad con votos del accionista controlador, el que a su vez es una persona relacionada a la oferente de la Oferta. Asimismo, les señalo que a esta fecha, mi cónyuge es accionista de Renta Urbana con un total de 5234 acciones.

Saluda atentamente a usted,


Manuel Mardones Restat
Director Titular
Sociedad de Renta Urbana S.A.

Santiago, 26 de agosto de 2005.

Señores
Accionistas
Sociedad de Renta Urbana S.A.
P r e s e n t e

Ref.: Informe respecto de la oferta pública de adquisición de acciones de Sociedad de Renta Urbana S.A. publicada con fecha 23 de agosto de 2005, por Agrícola e Inmobiliaria Las Agustinas S.A.

Señoras y Señores Accionistas:

Por la presente y en mi calidad de director de **Sociedad de Renta Urbana S.A.** vengo en cumplir con la obligación establecida en la letra c) del Artículo 207 de la Ley N° 18.045 de Mercado de Valores, de emitir un informe escrito con una opinión fundada acerca de la conveniencia para los accionistas, de la oferta pública de adquisición de acciones (la “Oferta”) de Sociedad de Renta Urbana S.A. (“Renta Urbana”) realizada por Agrícola e Inmobiliaria Las Agustinas S.A. (“Las Agustinas”), según consta en el Aviso de Inicio publicado en los diarios El Mercurio y La Tercera con fecha 23 de Agosto de 2005 y del prospecto con los detalles de la Oferta de igual fecha (el “Prospecto”).

Con tal objeto, me permito expresarles lo siguiente:

1. La Oferta ha sido formulada sobre las siguientes bases:
 - La Oferta se hace a un precio de \$ 700.- por cada acción de Renta Urbana;
 - Tal precio se pagará al tercer día hábil siguiente a la fecha en que se publique el aviso de resultado de la Oferta; y
 - La Oferta comprende la totalidad de las acciones de Renta Urbana de propiedad de personas naturales o jurídicas que no forman parte del grupo empresarial controlado por los controladores finales (Grupo Matte).
2. El precio referido en el número anterior, resulta superior en un 44,03% al valor en bolsa de la acción de Renta Urbana, calculado conforme a lo dispuesto en el numeral (i) del número cinco del Artículo 199 de la Ley N° 18.045, que asciende a \$ 486.- y un 26,81% respecto del valor de libros de la acción de Renta Urbana que al 30 de junio de 2005 era de \$ 552.-. La Oferta es una oferta de carácter voluntario, donde los accionistas controladores han querido otorgar a los demás accionistas de Renta Urbana, una alternativa de vender sus participaciones accionarias a un precio mayor al precio bursátil actual y al precio del derecho a retiro que surgiría de concretarse la intención de los controladores de fusionar Renta Urbana, y que de conformidad a la ley, correspondería al valor libro.

3. La intención de los accionistas controladores de fusionar Sociedad de Renta Urbana S.A. en la sociedad Bicecorp S.A. ("Bicecorp") o una de sus filiales, constituye el fundamento de esta OPA. El principal negocio de Bicecorp y sus filiales se concentra en la industria bancaria y financiera, como también en la de seguros de vida en Chile. Por esta razón, esta OPA y la potencial posterior fusión, podrían generar un cambio material en la naturaleza del negocio al cual pertenecen los activos de Renta Urbana, y por ende de sus acciones, pasando a depender más del desarrollo del negocio bancario y de seguros de vida que del negocio inmobiliario exclusivamente.
4. Es difícil estimar la liquidez futura que tendrán las acciones de Renta Urbana con posterioridad a la OPA. La baja liquidez actual de las acciones de Renta Urbana se manifiesta en una presencia bursátil ajustada de 3,33% al día 23 de Agosto de 2005, que equivale a que durante el período de 180 días hábiles bursátiles previos a esa fecha, sólo 6 días presentaron transacciones de acciones de Renta Urbana por montos superiores a 200 UF. Luego de finalizada la OPA, este volumen de transacciones se podría ver negativamente afectado por la potencial disminución de accionistas distintos del controlador en la sociedad, y la posible fusión de Renta Urbana con Bicecorp a una de sus filiales. Respecto de esto último, es importante destacar que Bicecorp se transa en bolsa y tiene una presencia bursátil ajustada de 10,56% al día 23 de Agosto de 2005.
5. En consideración a lo expuesto en los números anteriores respecto tanto de la opción de liquidez inmediata para los accionistas de Renta Urbana a un precio sustancialmente mayor al de mercado y al de libros, como también respecto de la opción de quedarse en la sociedad y participar en la fusión mencionada, pasando a formar parte de una sociedad cuyo giro será financiero, con una participación en el negocio inmobiliario, estimo que la OPA lanzada por Las Agustinas sobre Renta Urbana resulta conveniente para los accionistas de esta última. Sin perjuicio de lo anterior, recomiendo asimismo a los señores accionistas que tomen su decisión de vender sus acciones o de conservarlas asesorándose debidamente.

Hago presente que el suscrito fue elegido Director de la Sociedad con votos del accionista controlador, el que a su vez es una persona relacionada a la oferente de la Oferta. Asimismo, les señalo que nunca he sido accionista de Renta Urbana y en consecuencia no tengo un interés directo en la operación.

Saluda atentamente a Usted,


Patricio Soria Bastos
Director Titular
Sociedad de Renta Urbana S.A.