

Chubb Seguros Chile S.A.

Informe de Evaluador Independiente en el contexto de la potencial fusión de las compañías Chubb Seguros de Vida S.A. y BanChile Seguros de Vida S.A.

Marzo 2021

11 de Marzo, 2021

Señores
Miembros del Directorio
Chubb Seguros de Vida S.A
Banchile Seguros de Vida S.A.

De nuestra consideración,

Deloitte Advisory SpA (en adelante "Deloitte") agradece la oportunidad de asistir a Chubb Seguros de Chile S.A. (en adelante, "Chubb", "el Cliente" o "la Administración"), con un informe de evaluador independiente para ser presentado al directorio con motivo de la potencial operación de fusión de las siguientes compañías:

1. Chubb Seguros de Vida S.A. ("Chubb Vida") y BanChile Seguros de Vida S.A. ("BanChile") al 31 de diciembre de 2020 (en adelante las "Sociedades" o las "Sociedades de Seguros de Vida").

Lo anterior, de acuerdo a lo establecido en nuestra propuesta de servicios profesionales firmada el 11 enero de 2021.

Hacemos entrega de nuestro informe de evaluación independiente (en adelante el "Informe"), el cual contiene los resultados de nuestra asesoría financiera dentro del marco del artículo 147º de la Ley de Sociedades Anónimas, al 31 de diciembre de 2020, (en adelante "Fecha de Evaluación").

Este Informe describe el propósito, uso y alcance del servicio provisto, los procedimientos realizados, premisas y resultados de nuestro trabajo. Los resultados y comentarios incluidos en este Informe están sujetos a las Limitaciones al Alcance de nuestro servicio.

En caso de tener cualquier duda o consulta respecto de nuestro análisis o Informe no dude en contactar a Christopher Lyon (562) 2729 8150.

Sinceramente,



Christopher Lyon
Socio Deloitte Advisory SPA
Santiago, Marzo 2021

Alcance de Nuestros Servicios y Limitaciones

Objetivo y Alcance de Nuestro Servicio

El objetivo de nuestro análisis fue proveer al Cliente de un informe de evaluación independiente con motivo de la potencial operación de fusión de Chubb Vida con Banchile. La evaluación fue realizada al 31 de diciembre de 2020 ("Fecha de Evaluación").

Nuestro servicio no constituyó una auditoría financiera-contable a los estados financieros de las Sociedades, un análisis o revisión tributaria de las Sociedades o de los parámetros e información utilizada para este análisis. Deloitte no será responsable por, ni garantizará, la precisión de ninguna información o datos recibidos.

De la misma manera, el Servicio en este Informe no constituye (1) una recomendación respecto a financiamiento de ningún negocio, activo, pasivo o título financiero; (2) un estudio de viabilidad financiera o de mercado; (3) un fairness opinion u opinión de solvencia. Este servicio y los entregables no están intencionados y por lo tanto no debiesen considerarse como una asesoría de inversión.

El Servicio en este informe no incluye procedimientos que típicamente se realizan durante un proceso de Due Diligence.

La propiedad de este Informe, o de alguna de sus copias, no confiere el derecho de publicación, distribución o uso por parte de terceros. Cualquier tercero que haga uso de la información aquí contenida lo hace bajo su propio riesgo y acepta liberar a Deloitte Advisory SPA, sus subcontratistas, y a su respectivo personal de cualquier perjuicio que resulte del uso que le dé cualquier tercero. El acceso a esta información por parte de cualquier tercero no establece ninguna relación contractual entre Deloitte Advisory SPA y cualquier tercero.

Tipo de valor

Para efectos de la valoración, el valor económico o valor razonable está definido de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF"), en específico, de acuerdo con la NIIF 13 – Medición de Valor Razonable.

"El precio que sería recibido por vender un activo o transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado en la fecha de medición"

Base de información utilizadas para el análisis

A continuación se detalla la información provista por la Administración para el desarrollo de nuestro Servicio:

1. DOCSP #175906 Plan de_Negocios_para la Adquisicion de BSB y SSG
2. Revisión semanal-Sinergias_Noviembre
3. Reuniones con la Administración relacionadas al entendimiento de la operación y a las consideraciones y aspectos relacionados a los beneficios y riesgos de la fusión de las Sociedades de Seguros de Vida.
4. Proyecciones financieras del negocio de las Sociedades de Seguros de Vida.
5. Informe Deloitte: Estimación del valor económico del patrimonio de Chubb Vida y de BanChile al 31 de diciembre de 2020, "Informe de Valoración de Seguros de Vida"

Alcance de Nuestros Servicios y Limitaciones

Información financiera

Este trabajo fue desarrollado tomando como base la información facilitada por la Administración. No estuvo dentro del alcance de este proyecto la realización de una auditoría de esta información, ni una prueba de controles internos o revisión de servicios de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera.

Deloitte no expresa ninguna opinión ni ningún aseguramiento respecto a (1) estados financieros, (2) controles internos u operativos de ninguna entidad incluida en el proyecto para ninguna fecha o período, y (3) operaciones futuras de cualquier entidad incluida en el trabajo. De esta forma, Deloitte no asume responsabilidad por la precisión de la información utilizada. Algunas de las consideraciones, son basadas en hechos futuros que son parte de las expectativas del Cliente y de su administración en la Fecha de Valoración. Estos eventos futuros pueden no ocurrir, y las conclusiones presentadas en este Informe podrían sufrir alteraciones.

La información financiera proyectada utilizada en el análisis fue proporcionada por el Cliente y es responsabilidad de él y de su directorio. El Cliente es responsable de las representaciones respecto de sus planes y expectativas y por la divulgación de información importante que pudiese afectar la realización de los resultados proyectados. Deloitte no tiene responsabilidad respecto de la capacidad de la entidad de lograr los resultados proyectados.

Deloitte no proporciona ningún tipo de aseguramiento o garantía de que se logren ninguno de los resultados proyectados contenidos en este Informe dado que eventos y circunstancias frecuentemente no ocurren como se esperan. Comúnmente habrá diferencias entre la información financiera proyectada y los resultados reales, y esas diferencias pueden ser materiales. El logro de los resultados proyectados depende de las acciones, planes y supuestos de la Administración.

Procedimientos Realizados

Nuestro trabajo estuvo enfocado en realizar una evaluación independiente de las condiciones de la operación propuesta por el Cliente, en respuesta a los requerimientos del artículo 147° de la Ley de Sociedades Anónimas, los cuales incluyeron de forma general, las siguientes actividades:

- Entrevistas con la Administración, a fin de entender la historia de la Compañía, naturaleza de sus operaciones, posición competitiva, fortalezas y retos, activos operativos y no operativos; desempeño financiero comercial y económico histórico de las operaciones.
- Entendimiento de la Operación Propuesta;
- Análisis del valor económico del Patrimonio de las Sociedades, Chubb Vida, y Banchile, en base al informe de Valoración realizado por Deloitte para las Sociedades de Seguros de Vida al 31 de diciembre del 2020 y a información entregada por la Administración.
- Análisis de los potenciales impactos y efectos de la operación propuesta en base a información pública disponible y a información proporcionada por la Administración.
- Elaboración del presente Informe de Evaluador Independiente para el Directorio de Chubb Seguros de Vida S.A. y Banchile Seguros de Vida S.A.

Glosario

CLP	Peso chileno
CMF	Comisión para el Mercado Financiero
DDM	Modelo de valoración por dividendos descontados
Deloitte	Deloitte Advisory SpA.
M	Miles
MM	Millones
P/E	Precio a utilidades
P/BV	Precio a valor libro
Fecha de Evaluación	31 de diciembre 2020
IAS / NIC	Norma Internacional de Contabilidad
IFRS / NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
Ke	Costo del Patrimonio
Administración	Planificación y control de gestión, o cualquier otro agente que entregue datos para análisis

Sección	Página
I. Contexto de la Operación	6
Operación Propuesta	7
Marco Regulatorio	9
II. Análisis Cualitativo	11
III. Análisis Cuantitativo: Valoración de Chubb Vida y Banchile	14
IV. Conclusiones	17
Anexos	18
Metodologías	19
Limitaciones y supuestos generales	20

Contexto de la Operación

Operación Propuesta

El Grupo Chubb (en adelante "Chubb") es uno de los aseguradores multi-línea más grandes del mundo. Con operaciones en 54 países, el Grupo Chubb provee seguros comerciales y personales de propiedad y accidentes, seguros de salud complementarios, reaseguros y seguros de vida. En Chile el grupo tiene presencia a través de sus compañías de seguros en Chile Chubb Seguros Generales S.A. ("Chubb Seguros") y Chubb Seguros de Vida S.A. ("Chubb Vida").

En septiembre de 2019, a través de un hecho esencial enviado a la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), se informa la adquisición del Grupo Chubb de las sociedades del grupo Quiñenco, BanChile y SegChile Seguros Generales S.A. Con esta adquisición Chubb consolida el acuerdo Marco de Alianza Estratégica entre Chubb y Banco de Chile, a través de la modificación del acuerdo de fecha 1 de enero de 2020, que incorpora a estas Sociedades en el Acuerdo Marco que contempla que por 15 años las Sociedades de Seguros Generales y Sociedades de Seguros de Vida a comercializar sus seguros a través de los canales presenciales y digitales del Banco de Chile.

Sociedades de Seguros de Vida

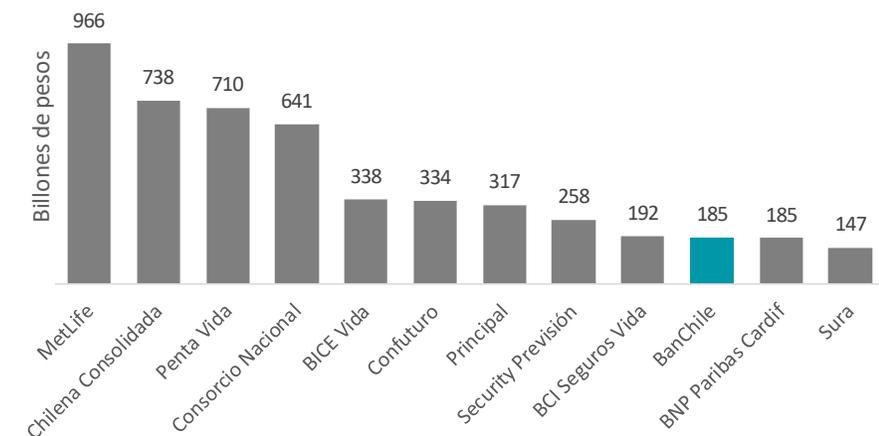
Chubb Seguros de Vida

Chubb fue constituida al 25 de mayo de 2016 como una compañía del segundo grupo (seguros de vida). En el 2017 la compañía cambia su razón social de ACE Seguros de Vida S.A. a Chubb Seguros de Vida Chile S.A., y en el 2019 reciben la aprobación de la SVS para operar como una sola compañía. Chubb Vida posee un nivel de prima directa al 31 de diciembre de 2019 que la ubicaba el número 32/36 del ranking local de compañías de seguros de vida en Chile.

Banchile Seguros de Vida S.A.

Con más de 20 años de presencia en el mercado local, BanChile entrega cobertura a toda la cartera de seguros de desgravamen, asociados a créditos de consumo e hipotecarios del Banco de Chile. A partir del año 2005, comienza la comercialización de seguros a través de nuevos canales de distribución, entre los que se encuentran cooperativas, cajas de compensación, empresas de retail, clínicas y mutuales. BanChile se ubica en el 10 lugar del ranking local (10/36) de seguros de vida, con una generación de prima directa de MM\$185.000 al 31.12.2020, equivalente a un 3,1% de la prima directa total de mercado.

Prima directa



Contexto de la Operación

Operación Propuesta

Estructura después de la Operación

El directorio y los accionistas de las sociedades relacionadas de seguros de vida de Chubb se encuentran actualmente analizando la factibilidad y conveniencia de proceder a un proceso de reorganización societaria que involucra a la fusión por incorporación de Chubb Vida con Banchile. Dicho plan considera que Chubb Vida ("Sociedad Absorbente") absorberá a Banchile ("Sociedad Absorbida"), la cual se disolvería legalmente sin necesidad de liquidación, sucediéndola en todos sus derechos y obligaciones, incorporándose los accionistas de Banchile directamente como accionistas de Chubb Vida, respectivamente, según la relación de canje que se acuerde. Esta fusión tiene como objeto principal simplificar la malla societaria y operación de los negocios de los segmentos de seguros de vida del grupo y adicionalmente dar cumplimiento a la regulación local.

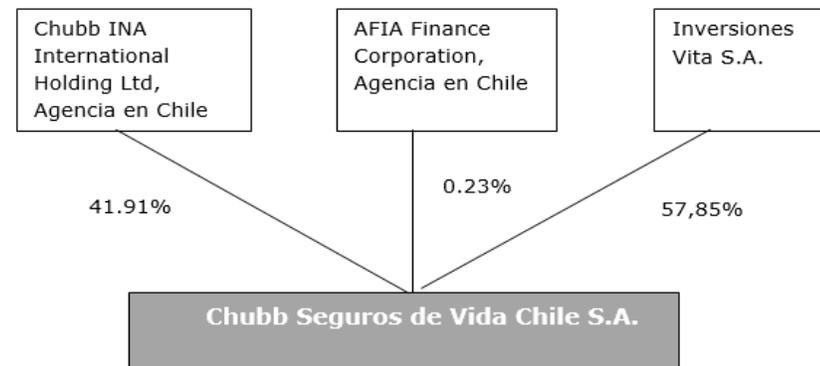
1.1. Estructura pre Fusión – Chubb Vida



1.2. Estructura pre Fusión – BanChile



2. Estructura post Fusión



Contexto de la Operación

Marco Regulatorio – Ley de Sociedades Anónimas

Artículo 147° de la Ley de Sociedades Anónimas.

Dado que la Operación Propuesta involucra a una empresa relacionada, corresponde aplicar los requerimientos dispuestos en la Ley de Sociedades Anónimas, Título XVI: “De las Operaciones con Partes Relacionadas en las Sociedades Anónimas Abiertas y sus filiales”.

De acuerdo al artículo 147 de esta ley, “Una sociedad anónima abierta sólo podrá celebrar operaciones con partes relacionadas cuando tengan por objeto contribuir al interés social, se ajusten en precio, términos y condiciones a aquellas que prevalezcan en el mercado al tiempo de su aprobación.”

De la misma forma, en el artículo 147 punto número 5 se señala, “Si se convocase a junta extraordinaria de accionistas para aprobar la operación, el directorio designará al menos un evaluador independiente para informar a los accionistas respecto de las condiciones de la operación, sus efectos y su potencial impacto para la sociedad. En su informe, los evaluadores independientes deberán también pronunciarse acerca de los puntos que el comité de directores, en su caso, haya solicitado expresamente que sean evaluados.”

Sección	Página
I. Contexto de la Operación	6
Operación Propuesta	7
Marco Regulatorio	9
II. Análisis Cualitativo	11
III. Análisis Cuantitativo: Valoración de Chubb Vida y Banchile	14
IV. Conclusiones	17
Anexos	18
Metodologías	19
Limitaciones y supuestos generales	20

Análisis Cualitativo

Sociedades de Seguros de Vida – Ventajas estratégicas y sinergias identificadas

1. Generación de mejoras en el canal de distribución para Chubb

Debido a una alianza estratégica que realizó Chubb con el Banco de Chile (el "Banco") el año 2019, Chubb Vida comenzó a usar el canal de distribución del Banco. Lo anterior permitió el acceso de venta de seguros a los clientes del Banco, ampliando el potencial de acceso al mercado de seguros local.

La Administración nos ha señalado que la estrategia comercial de Chubb se centra en las siguientes categorías de negocios:

- Beneficios para los empleados: pólizas para empleados de empresas.
- Riesgos particulares: pólizas colectivas, en las cuales no exista vínculo empleado-empleador;
- Business Travel: pólizas de asistencia de viajes corporativos.
- Seguros de Desempleo

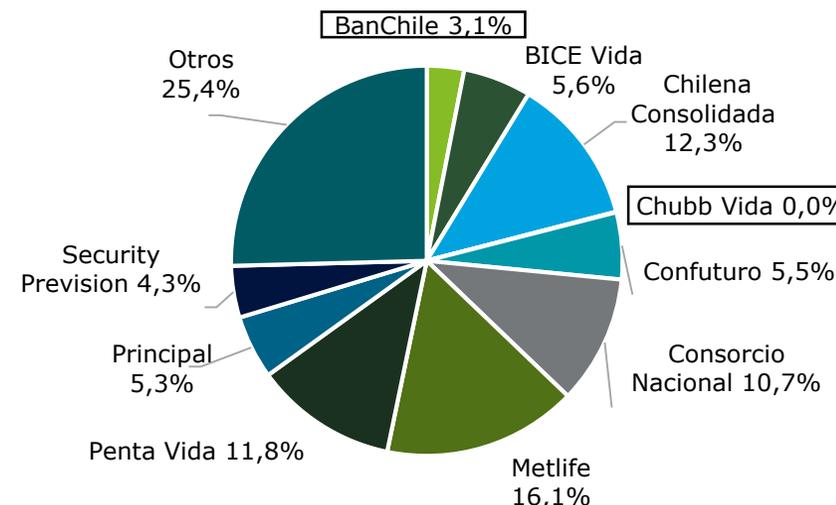
De acuerdo a lo señalado por la Administración, el objetivo de esta estrategia de segmentación es posicionar a Chubb en el mercado a través de niveles de especialización que le permitan alcanzar un mayor potencial de actividad y liderazgo en el mercado corporativo y de los canales masivos. Adicionalmente, de acuerdo a lo indicado por la Administración, la estrategia se enmarca en base a un adecuado control de la actividad comercial y un seguimiento continuo de la cartera actual y potencial a través del canal de distribución del Banco de Chile. En complemento a lo señalado, se indica que la estrategia actual de Chubb considera diversificar riesgo, excluyendo actividades económicas con riesgos elevados, tales como actividad bomberil, fuerzas armadas, tripulaciones de aviones, actividades relacionadas con buceo profesional y otros deportes extremos.

Con la potencial fusión de Chubb Vida, y Banchile se potenciará el desarrollo de las actuales categorías de negocios, incorporando activos esenciales para el desarrollo del canal de distribución directa, otorgando una mayor eficiencia en la operación del canal de distribución con el Banco de Chile, a través de la cartera actual de clientes que posee el Banco y las eficiencias operacionales esperadas por el uso de la plataforma de sistemas que actualmente posee Banchile.

2. Otros aspectos relacionados

La Administración nos ha indicado que con la alianza con el Banco de Chile, el grupo potenciará su participación de mercado a través de un mejor acceso directo a nuevos clientes usando una marca reconocida en nuestro país, incrementando la base de venta cruzada para el grupo en aquellos canales menos penetrados por BanChile, generando un mayor valor de sinergia para el negocio fusionado.

Adicionalmente, dentro de los aspectos positivos de la fusión se nos ha señalado que esta fusión generaría integración en sistemas informáticos, facilitando la operación del negocio, generando mayor eficiencia en los procesos de venta y gestión de productos.



Análisis Cualitativo

Efectos y potenciales impactos – Riesgos y/o costos identificados

1. Identificación de Riesgos y/o impactos de la Fusión

La Administración nos ha señalado los siguientes riesgos y/o costos asociados a la Operación:

- Dentro de los costos y/o riesgos asociados está la fusión de los sistemas CORE y de complemento de los negocios. No obstante, estos riesgos están siendo controlados a través de un plan de transición de los sistemas que concluirá durante el año 2021.
- Se identifican potenciales costos de ajuste de salarios relacionados a un proceso de homologación de salarios y cargos, que podrían incrementar los costos salariales en el largo plazo, así como también potenciales costos de indemnización por despidos asociados a puestos directivos y gerenciales. No obstante lo anterior, la Administración no espera que estos costos generen impactos financieros que puedan afectar al negocio combinado.

Sección	Página
I. Contexto de la Operación	6
Operación Propuesta	7
Marco Regulatorio	9
II. Análisis Cualitativo	11
III. Análisis Cuantitativo: Valoración de Chubb Vida y Banchile	14
IV. Conclusiones	17
Anexos	18
Metodologías	19
Limitaciones y supuestos generales	20

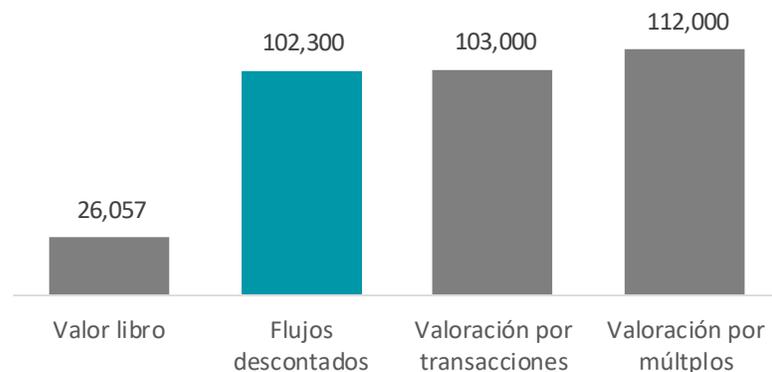
Análisis Cuantitativo: Valoración de Chubb Vida y Banchile

Resumen de Valoración

Resumen de los resultados de valoración para Banchile

A continuación se presenta un cuadro comparativo de los valores económicos del patrimonio de Banchile al 31 de diciembre de 2020, obtenidos a través de distintos métodos de valoración: valoración por flujos descontados, valoración por medio de la aplicación de múltiplos de empresas comparables que transan en bolsa, y la valoración por medio de la aplicación de múltiplos de transacciones precedentes en la industria de seguros.

Valor de patrimonio de Banchile



De acuerdo al análisis del valor económico de BanChile bajo las metodologías ya descritas, se concluyó que en general las metodologías resultan en un valor económico similar, y que es el enfoque de ingresos aquel que mejor representa el valor económico de BanChile a la Fecha de Valoración.

Resumen de los resultados de valoración para Chubb Vida

Producto del significativo valor libro de la compañía, luego del aumento de capital realizado en 2019, asociado al contrato de alianza estratégica firmado con Banco de Chile, y dado al bajo nivel de utilidades para una compañía con ese valor libro patrimonial, la aplicación de las metodologías de flujos descontados, múltiplos derivados del análisis de empresas comparables y transacciones precedentes no son aplicable a Chubb Vida, y por tanto se concluyó que el valor libro de sus activos refleja en mejor medida el valor económico de la compañía ala Fecha de Valoración.

Valor del patrimonio de Chubb Vida

MM CLP	31.12.2020
Efectivo y efectivo equivalente	770
Activos financieros a valor razonable	10,916
Cuentas por cobrar de seguros	340
Participación del reaseguro en las reservas técnicas	275
Intangibles	54,664
Impuestos por cobrar	7,180
Otros activos	4,931
Total Activos	79,075
Reservas técnicas	1,770
Deudas por operaciones de seguro	184
Otros pasivos	3,131
Total Pasivos	5,085
Activos netos	73,991

Análisis Cuantitativo: Valoración de Chubb Chubb Vida y Banchile

Resumen de Valoración

Resumen de los resultados de valoración

La estimación del valor económico del patrimonio de BanChile al 31 de diciembre de 2020, se realizó a través del Enfoque de Ingresos, específicamente a través de la metodología de descuento de dividendos ("DDM")

La conclusión del valor económico del patrimonio de BanChile al 31 de diciembre de 2020 se realizó medio del enfoque de ingresos, específicamente por medio de la aplicación del modelo de dividendos descontados. En este análisis se estimó un rango de valor, en función de la tasa de descuento de 12.9% a 14.5% calculado para seguros de vida, y se concluyó con el valor estimado a partir del promedio de la tasa de descuento.

Por otra parte, como se mencionó anteriormente el valor económico del patrimonio de Chubb Vida fue obtenido a través del valor de sus activos netos. Al utilizar este enfoque de valoración, se obtiene el valor del patrimonio restando los activos totales menos los pasivos exigibles a la Fecha de Valoración

Adicionalmente, se realizó un análisis de consistencia y veracidad de los resultados obtenidos en la valoración de BanChile a través del DDM. para esto se usó múltiplos de precio/utilidad y precio/valor libro calculado a partir de la capitalización bursátil de empresas comparables y de transacciones precedentes en el mercado de seguros. Esta información fue calculada a partir de información obtenida de los proveedores de precio CapitalIQ y Merger Market.

La estimación del valor económico del patrimonio por medio de la metodología de múltiplos, DDM y transacciones de mercado, nos entrega valores consistentes entre sí, con lo cual soporta la conclusión de valor para BanChile.

Valo económico del patrimonio (MM CLP)	Low	Mid	High
Chubb Vida	73,991	73,991	73,991
BanChile	96,100	102,300	109,500

Sección	Página
I. Contexto de la Operación	6
Operación Propuesta	7
Marco Regulatorio	9
II. Análisis Cualitativo	11
III. Análisis Cuantitativo: Valoración de Chubb Vida y Banchile	14
IV. Conclusiones	17
Anexos	18
Metodologías	19
Limitaciones y supuestos generales	20

Conclusiones

Conclusiones del Evaluador Independiente

Entre los impactos identificados y analizados para esta operación, los cuales han sido referidos en las láminas anteriores, destaca la generación de mejoras en el canal de distribución para Chubb Vida, la capacidad de aumentar el valor de acceso del canal la cartera de clientes para el grupo Chubb y la expectativa de generación de sinergias relacionadas a la operación, mediante la integración de sistemas. Dentro de los costos y/o riesgos asociados, se encuentra la integración de los sistemas CORE y de complementarias de los negocios. No obstante, estos riesgos están siendo controlados a través de un plan de transición de los sistemas que concluirá durante el año 2021.

Se concluye en base a todos los antecedentes proporcionados por la Administración y al análisis presentado anteriormente, como evaluador independiente, que los efectos e impactos identificados para Chubb Vida y BanChile, en el marco de la potencial operación de fusión contribuyen a su interés social y se ajusta tanto en precio, como en términos y condiciones a aquellas que prevalecen en el mercado para este tipo de operaciones.

Sección	Página
I. Contexto de la Operación	6
Operación Propuesta	7
Marco Regulatorio	9
II. Análisis Cualitativo	11
III. Análisis Cuantitativo: Valoración de Chubb Vida y Banchile	14
IV. Conclusiones	17
Anexos	18
Metodologías	19
Limitaciones y supuestos generales	20

Anexos

Metodologías

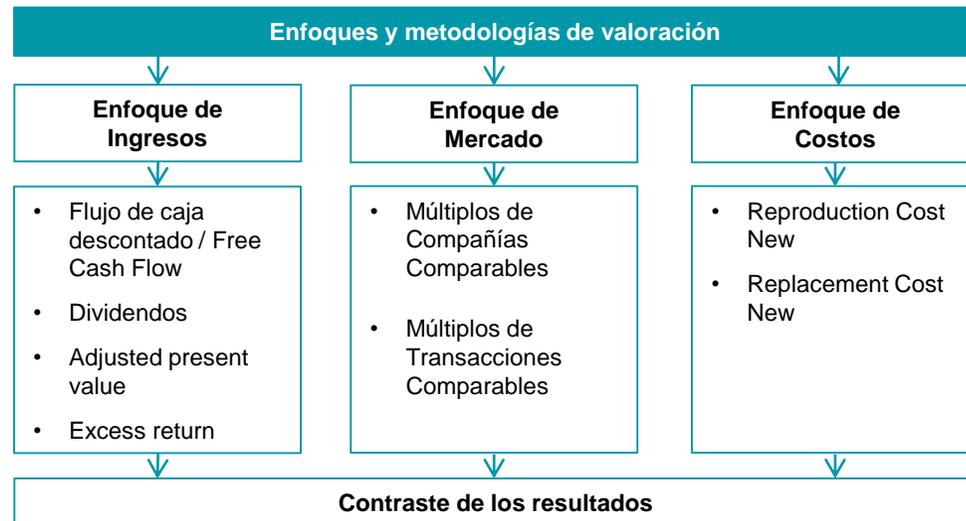
Metodologías de Valoración

Enfoques de Valoración

El proceso de valoración ha sido descrito como un análisis sistemático de los factores que impactan el valor de una propiedad y típicamente considera por lo menos uno de los tres enfoques de valoración ampliamente reconocidos y comúnmente aplicados:

- Enfoque de Ingresos
- Enfoque de Mercado y
- Enfoque de Costos.

Dentro de cada enfoque, existen una variedad de metodologías que permiten valorar un negocio.



Enfoque de Ingresos (Enfoque Utilizado)

Dada la naturaleza de las operaciones de Banchile, así como la disponibilidad de información financiera histórica y proyectada, utilizamos el Enfoque de Ingresos en nuestro análisis.

Específicamente, seleccionamos el método de dividendos descontados. Bajo este modelo, los dividendos proyectados son descontados a valor presente, generando un valor presente neto de los flujos del patrimonio. Adicionalmente se determina un valor residual al final del período el cual también es descontado a la fecha de valoración, para obtener el valor total del patrimonio.

En un análisis de dividendos descontados, el periodo proyectado debe ser lo suficientemente largo para permitir al negocio alcanzar un cierto nivel de utilidades; o para reflejar un ciclo completo de operaciones para industrias más cíclicas. Típicamente se utiliza un período de proyección de 3 a 5 años, periodo que puede variar dependiendo de la industria o sector en que opere la Compañía. Específicamente, en nuestro análisis se proyectaron 10 años para reflejar el plazo que le tomará a compañía alcanzar un nivel estable de crecimiento.

La tasa que se utiliza para descontar los flujos ("la tasa de descuento") debe reflejar no sólo el valor del dinero en el tiempo, sino que también el riesgo asociados a las operaciones futuras del negocio. La tasa de descuento utilizada en este modelo es el K_e , la cual corresponde a la tasa de costo de oportunidad de los accionistas, que se fundamenta en el modelo CAPM (Capital Asset Pricing Model) ajustado por riesgo país, modelo utilizado frecuentemente en economía financiera, fundamentado en la relación de riesgo – rentabilidad de un activo (a mayor riesgo mayor debe ser el retorno de dicho activo para compensar dicho riesgo).

Anexos

Limitaciones y Supuestos Generales

Limitaciones al Alcance de Nuestro Trabajo

Los análisis, comentarios o conclusiones contenidos en este Informe están sujetos a las limitaciones detalladas en este anexo, y que describimos a continuación:

- Este Servicio fue desarrollado tomando como base la información facilitada por la administración del Cliente. No estuvo dentro del alcance de este proyecto la realización de una auditoría de esta información, ni una prueba de controles internos o revisión de servicios de acuerdo a normas internacionales de información financiera. En específico, nuestro servicio no constituyó una auditoría financiera-contable a los estados financieros de las Sociedades o los parámetros e información utilizada para este análisis. Los supuestos, consideraciones y evaluaciones de los potenciales impactos que generaría la reorganización en los activos y pasivos de las Sociedades fueron analizados y presentados por la Administración. Respecto de ellos, no estuvo en nuestro alcance efectuar una evaluación y opinión sobre ellos.
- Tampoco hemos evaluado el potencial impacto en el valor de los activos y pasivos y flujos proyectados. De esta forma Deloitte Advisory SpA no expresa ninguna opinión ni ningún aseguramiento respecto a (1) estados financieros y/o balances pro forma, (2) controles internos u operativos de ninguna entidad incluida en el proyecto para ninguna fecha o período, y (3) operaciones futuras de cualquier entidad incluida en el trabajo. Deloitte Advisory SpA no asume responsabilidad por, ni garantizará, la precisión de ninguna información o datos recibidos. De la misma manera, el Servicio en este Informe no constituye (1) una recomendación respecto la adquisición o financiamiento de ningún negocio, activo, pasivo o título financiero; (2) un estudio de viabilidad financiera o de mercado; (3) un fairness opinion u opinión de solvencia. Este Servicio y los entregables no están intencionados o debiesen considerarse que constituyen asesoría de inversión.

Limitaciones al Alcance de Nuestro Trabajo (cont.)

- Por su naturaleza, los Servicios son limitados y no incluyen aquellos asuntos relacionados con el Cliente que puedan ser pertinentes o necesarios para la evaluación de este Informe. Deloitte Advisory SpA no es responsable por la suficiencia de los Servicios para los propósitos del Cliente. Asimismo, Deloitte Advisory SpA no asume responsabilidad alguna por realizar servicios o procedimientos distintos de los indicados en este informe.
- Los análisis, sugerencias, recomendaciones, opiniones o conclusiones contenidas en nuestro Servicio son válidos a la fecha indicada y solo para el propósito indicado en este informe.
- Los análisis, sugerencias, recomendaciones, opiniones o conclusiones que emanarán como parte de nuestro Servicio son para uso único y específico del propósito aquí definido y no podrán ser utilizados para ningún otro fin por parte del Cliente o terceros.
- Los Servicios prestados por Deloitte Advisory SpA fueron servicios profesionales de asesoría del tipo consultoría, los cuales se fundamentan en los documentos y antecedentes proporcionados por el Cliente, y todas las decisiones relativas a esta asesoría o recomendaciones serán tomadas por el Cliente y serán de su exclusiva responsabilidad, como así también cualquier implementación o ejecución de las anteriores.
- Los resultados de nuestros Servicios se fundamentarán en la información proporcionada por el Cliente.
- Deloitte Advisory SpA no calificará ni cuestionará la veracidad, validez e integridad de dicha información. Deloitte Advisory SpA no asume ni asumirá responsabilidad alguna por daños o perjuicios, directos o indirectos, derivados de información extemporánea, inexacta, errónea, incompleta o no fidedigna que le sea proporcionada por el Cliente.

Anexos

Limitaciones y Supuestos Generales

Limitaciones al Alcance de Nuestro Trabajo (cont.)

- Deloitte Advisory SpA no expresa ninguna opinión ni ningún aseguramiento respecto a (1) estados financieros, (2) controles internos u operativos de ninguna entidad incluida en el proyecto para ninguna fecha o período, y (3) operaciones futuras de cualquier entidad incluida en el trabajo. De esta forma, Deloitte Advisory SpA no es responsable por, ni garantiza, la precisión de ninguna información o datos recibidos.
- La prestación de los Servicios no constituye una auditoría realizada conforme a las normas de auditoría generalmente aceptadas, ni un examen, o cualquier otra forma de revisión, de los controles internos, ni ningún otro servicio de atestiguamiento o servicios de revisión conforme a las normas establecidas por el Colegio de Contadores de Chile, u otro organismo regulador. Ni Deloitte Advisory SpA ni las comunicaciones al Cliente expresarán opinión alguna ni ninguna otra forma de aseveración con respecto a cualquiera de los asuntos que resulten de la prestación de los Servicios, incluyendo, sin limitación, aquellos relacionados con los estados financieros del Cliente o cualquier información financiera o de otro tipo, o controles internos o de operación del Cliente, considerados en su conjunto, cualquiera sea la fecha o periodo.
- En el desempeño de nuestros Servicios, Deloitte Advisory SpA no realizó evaluación alguna de los controles internos ni de los procedimientos para informes financieros que sirvan de base para las declaraciones exigidas por la Ley Sarbanes-Oxley, u otras exigidas por organismos regulatorios similares, que pueda realizar el Cliente. En consecuencia, Deloitte Advisory SpA no es responsable, ni garantiza que los controles y procedimientos de preparación de información financiera y de revelación utilizados por el Cliente cumplan con requisitos de certificación como los requeridos por las regulaciones Sarbanes-Oxley, incluyendo, pero no limitado a, las secciones 302 y 404 de dicha Ley, u otra regulación similar relacionada.

Limitaciones al Alcance de Nuestro Trabajo (cont.)

- Deloitte Advisory SpA no realiza ninguna función gerencial dentro del proyecto, ni sus funcionarios toman decisiones gerenciales o administrativas, ni tampoco se desempeñan como empleados del Cliente, o su equivalente, para ningún propósito.
- De la misma manera, el Servicio y el Informe que emane producto de éste, no constituye ni constituirá (1) una recomendación respecto la adquisición o financiamiento de ningún negocio, activo, pasivo o título financiero; (2) un estudio de viabilidad financiera o de mercado; (3) un fairness opinion u opinión de solvencia. Este Servicio y los entregables no están intencionados o debiesen considerarse que constituyen asesoría de inversión.
- Nuestro Servicio e Informe deberá ser considerado solamente como un como antecedente adicional y preliminar referido a la reorganización interna que está siendo evaluada. Este es para uso único y exclusivo del Cliente. El concepto de valor utilizado en el desarrollo de nuestro Servicio puede o no igualar a un precio de venta o de transacción ante la eventualidad de requerirse la disposición de los activos objeto de valoración. Ello es así porque en el mercado pueden existir "compradores especiales" que podrían estar dispuestos a pagar un precio mayor con el fin, por ejemplo, de eliminar competencia, asegurar abastecimiento de materias primas y/o reducir costos por sinergias a través de combinación de negocios. Normalmente, el precio final de una transacción surge de una negociación entre las partes, en la cual, además del valor del activo, intervienen aspectos emocionales, urgencias y expectativas, entre otros factores.
- No asumimos responsabilidad alguna por requerimientos de reporte financiero o tributario; dichos requerimientos son de responsabilidad del Cliente para el cuál este análisis fue preparado.
- El Servicio en este Informe no incluye los procedimientos que típicamente se realizan durante un proceso de Due Diligence.

Anexos

Limitaciones y Supuestos Generales

Limitaciones de Utilización y Distribución

- La propiedad de este Reporte de valoración, o de alguna de sus copias, no confiere el derecho de publicación ni distribución a ni uso por parte de terceros. Cualquier tercero que haga uso de la información aquí contenida lo hace bajo su propio riesgo y acepta liberar a Deloitte Advisory SpA, sus subcontratistas, y a su respectivo personal de cualquier perjuicio que resulte del uso que le dé cualquier tercero. El acceso a esta información por parte de cualquier tercero no establece ninguna relación contractual entre Deloitte Advisory SpA y cualquier tercero.
- Ninguna parte de este Reporte puede ser cambiada por otro que no sea Deloitte Advisory SpA. Deloitte Advisory SpA no tendrá responsabilidad alguna por cambios no autorizados.

Información Financiera Proyectada

- Algunas de las consideraciones, son basadas en hechos futuros que son parte de las expectativas del Cliente en la Fecha de Valoración. Estos eventos futuros pueden no ocurrir, y las conclusiones presentadas en este Informe podrían sufrir alteraciones.
- Dado el carácter de incierto de cualquier información basada en expectativas futuras, normalmente se producirán diferencias entre los resultados proyectados y los reales, que podrían ser significativas.
- La información financiera proyectada utilizada en el análisis fue preparada y aprobada por el Directorio y la Administración del Cliente y es responsabilidad de la compañía. El Cliente es responsable de las representaciones respecto sus planes y expectativas y por la divulgación de información importante que pudiese afectar la realización de los resultados proyectados. Deloitte Advisory SpA no tiene responsabilidad respecto a la capacidad de la entidad de lograr los resultados proyectados.
- Deloitte Advisory SpA no proporciona ningún tipo de aseguramiento o garantía de que se logren ninguno de los resultados proyectados contenidos en este Informe dado que eventos y circunstancias frecuentemente no ocurren como se esperan. Comúnmente habrá diferencias entre la información financiera proyectada y los resultados reales, y esas diferencias pueden ser materiales. El logro de los resultados proyectados depende de las acciones, planes y supuestos de la administración.
- Hemos efectuado entrevistas con el Cliente o sus representantes acerca de resultados operacionales pasados, presentes y sobre las expectativas futuras. Respecto de ellos, hemos asumido que la información recolectada en dichas entrevistas es completa, precisa y fidedigna.

Anexos

Limitaciones y Supuestos Generales

Supuestos Generales

- Asumimos que los activos, propiedades o intereses en negocios están libres de cualquier tipo de gravamen, a no ser de que en nuestro informe o análisis se indique lo contrario.
- Nuestro trabajo supone que la información obtenida de fuentes públicas o que nos han sido proporcionadas por otras fuentes es confiable. No obstante, no emitimos ninguna garantía o cualquier otra forma de aseguramiento acerca de la precisión de dicha información.
- No hemos determinado de manera independiente si cualquier activo, propiedad, o interés en negocios está sujeto a (1) cualquier obligación presente o futura en relación a asuntos medioambientales o (2) el alcance de dicha obligación en caso de que exista. Los análisis, sugerencias, recomendaciones, opiniones, o conclusiones aquí contenidas no toman en consideración dichas obligaciones, excepto de las cuales nos han sido reportadas a nosotros por el cliente o sus representantes o por un asesor medioambiental que trabaje para el cliente, y únicamente, en la medida en que la obligación nos haya sido reportada y cuantificada en la moneda de reporte estimada o actual.
- Dichos asuntos, si existen, serán señaladas en los análisis, sugerencias, recomendaciones, opiniones o conclusiones contenidas en nuestro reporte, en la medida de que esta información nos haya sido reportada, hemos confiado en ella sin realizar verificaciones y no ofrecemos garantías o representaciones acerca de su precisión o completitud.
- No asumimos ninguna responsabilidad por la descripción legal o asuntos que incluyan consideraciones legales o de título. La titularidad de activos, propiedades, o intereses en negocios se asume correcta y comercializable a no ser que se indique aquí lo contrario.

Supuestos Generales (cont.)

- Deloitte Advisory SpA no es un asesor ni auditor medioambiental, y por lo tanto no asume ninguna responsabilidad por obligaciones medioambientales actuales o potenciales.
- Recomendamos a cualquier persona autorizada que desee basarse en este informe, informarse respecto a si dichas obligaciones existen, o su alcance y el efecto que tendrían en el valor de cualquier activo, propiedad, interés en negocios, que obtenga una evaluación medioambiental profesional.
- Deloitte Advisory SpA no conduce ni provee evaluaciones medioambientales y no ha desarrollado ninguna de ellas en el curso de este servicio.

Deloitte.

www.deloitte.cl

Deloitte provides audit, tax, consulting, and financial advisory services to public and private clients spanning multiple industries. With a globally connected network of member firms, Deloitte brings world-class capabilities and deep local expertise to help clients succeed wherever they operate. Deloitte's approximately 200,000 professionals are committed to becoming the standard of excellence.

This publication contains general information only, and none of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, any of its member firms or any of the foregoing's affiliates (collectively the "Deloitte Network") are, by means of this publication, rendering accounting, business, financial, investment, legal, tax, or other professional advice or services. This publication is not a substitute for such professional advice or services, nor should it be used as a basis for any decision or action that may affect your finances or your business. Before making any decision or taking any action that may affect your finances or your business, you should consult a qualified professional adviser. No entity in the Deloitte Network shall be responsible for any loss whatsoever sustained by any person who relies on this publication.

Deloitte © refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee, and its network of member firms, each of which is a legally separate and independent entity. Please see www2.deloitte.com/about for a detailed description of the legal structure of Deloitte Touche Tohmatsu Limited and its member firms.

Deloitte Touche Tohmatsu Limited is a private company limited by guarantee incorporated in England & Wales under company number 07271800, and its registered office is Hill House, 1 Little New Street, London, EC4A 3TR, United Kingdom.

©2020 Deloitte. All rights reserved.

Rosario Norte 407
Las Condes, Santiago
Chile
Phone: (56) 227 297 000
Fax: (56) 223 749 177
deloittechile@deloitte.com

Av. Grecia 860
3rd floor
Antofagasta
Chile
Phone: (56) 552 449 660
Fax: (56) 552 449 662
antofagasta@deloitte.com

Alvares 646
Office 906
Viña del Mar
Chile
Phone: (56) 322 882 026
Fax: (56) 322 975 625
vregionchile@deloitte.com

Chacabuco 485
7th floor
Concepción
Chile
Phone: (56) 412 914 055
Fax: (56) 412 914 066
concepcionchile@deloitte.com

Quillota 175
Office 1107
Puerto Montt
Chile
Phone: (56) 652 268 600
Fax: (56) 652 288 600
puertomontt@deloitte.com