

El Notario que suscribe, certifica que el presente documento electrónico, reproducido en las siguientes páginas, es copia fiel e íntegra del original de SIN MATERIA. Doy fe.

The image shows a handwritten signature in blue ink, which appears to be 'F. Leiva'. To the right of the signature is a circular notary seal. The seal contains the text 'FRANCISCO JAVIER LEIVA CARVAJAL' around the top edge, 'NOTARIO PUBLICO' in the center, and 'SANTIAGO' at the bottom. There are small stars on either side of the word 'SANTIAGO'.

**FRANCISCO JAVIER LEIVA CARVAJAL**  
**Notario Público Titular**

Firmado electrónicamente por FRANCISCO JAVIER LEIVA CARVAJAL,  
Notario Público Titular de la Notaría Francisco Leiva de Santiago, a las  
15:13 horas del día de hoy.  
**Santiago, 20 de abril de 2026**

---

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada, conforme a la Ley  
N°19.799 y el Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema de Justicia de  
fecha 10 de Octubre de 2006.

**Verifique en [www.ajs.cl](http://www.ajs.cl) y/o [www.notariosyconservadores.cl](http://www.notariosyconservadores.cl) con el  
siguiente código: 002-20260303142959**



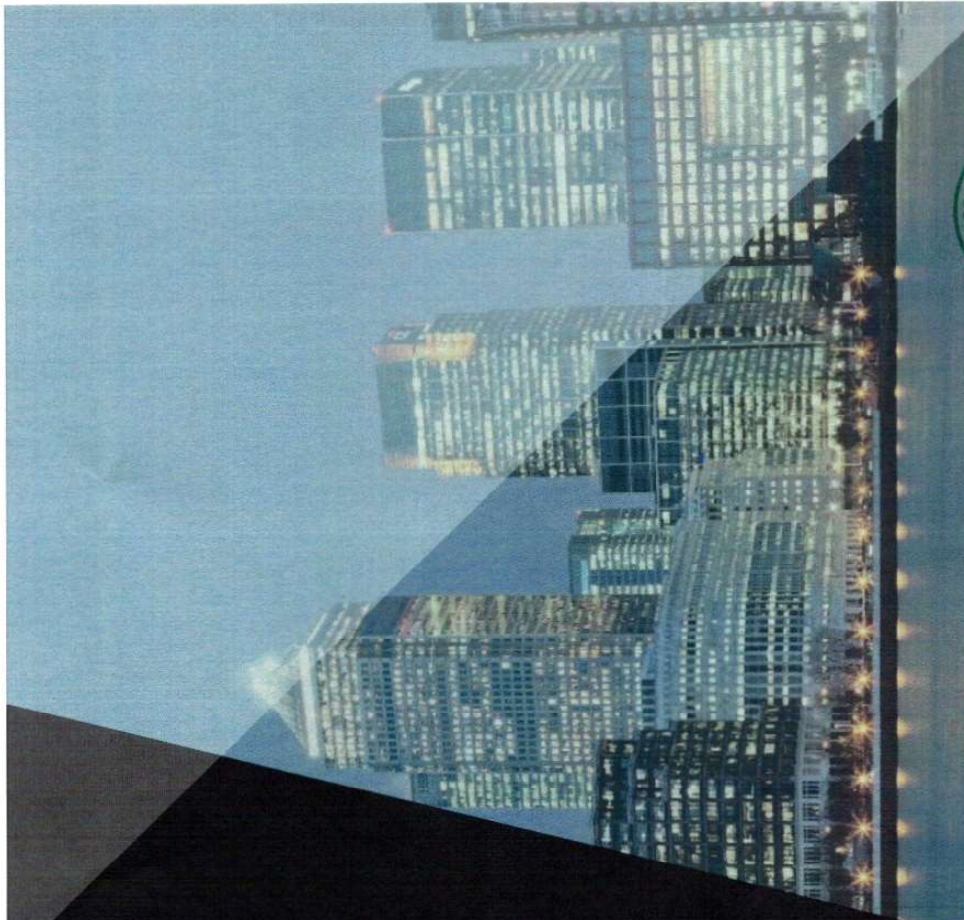
Código de Verificación: 002-20260303142959



**Deloitte.**

Reporte de valoración del  
patrimonio económico de BICE  
Corredores de Bolsa y  
Corredores de Bolsa Security al  
31 de diciembre de 2025

20 de abril de 2026



FRANCISCO JAVIER LEIVA CARVAJAL  
NOTARIO PÚBLICO



20 de abril de 2026

Dirigido a los Socios de:

BICE Inversiones Corredores de Bolsa S.A.  
Valores Security S.A., Corredores de Bolsa

Estimados,

Deloitte Consultoría Limitada ("Deloitte") agradece la oportunidad de asistir a BICE Inversiones Corredores de Bolsa S.A. y Valores Security S.A., Corredores de Bolsa (en su conjunto el "Cliente"), en la estimación del valor económico del patrimonio al 31 de diciembre de 2025 de las siguientes sociedades (las "Compañías" o las "Sociedades"):

- BICE Inversiones Corredores de Bolsa S.A. ("BICE Corredores de Bolsa"), y
- Valores Security S.A., Corredores de Bolsa ("Security Corredores de Bolsa")

Todo lo anterior, de acuerdo con lo establecido en nuestra propuesta de servicios profesionales de fecha 17 de abril de 2025.

Nuestra conclusión de valor al 31 de diciembre de 2025 tomó como base: 1) Presupuesto de las Compañías; 2) Los balances auditados al 31 de diciembre de 2025; y 3) Información de flujos de mercado.

El valor de nuestros servicios no es contingente a las conclusiones de nuestra valoración o a ninguna acción contemplada en este. El equipo de Deloitte actuó de forma independiente y objetiva en la ejecución de este servicio.

Deloitte Consultoría Limitada  
Rosario Norte 407  
Las Condes, Santiago, Chile  
Fono: (56-2) 729 8150 www.deloitte.cl

Este informe de valoración describe el propósito, uso y alcance del servicio provisto, los procedimientos realizados, y las 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 Mariana Lisperguer al número (56) 9 6844 2931 o al mail: [mlisperguer@deloitte.com](mailto:mlisperguer@deloitte.com).

Atentamente

  
Mariana Lisperguer

Socia Strategy, Risk & Transactions  
Deloitte Consultoría Limitada



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada, conforme a la Ley N° 19.799 y el Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema de Justicia de fecha 10 de Octubre de 2006. VERIFIQUE EN: [www.notarialeiva.cl](http://www.notarialeiva.cl) y/o [www.notariosyconservadores.cl](http://www.notariosyconservadores.cl), ingresando el siguiente código:

  
Notaria Leiva  
SEGUNDA NOTARIA DE SANTIAGO  
Firma Electrónica Avanzada



002-20260303142959



Código de Verificación: 002-20260303142959



Código de Verificación: 002-20260303142959



#### Objetivo y alcance de nuestros servicios

El objetivo de nuestro análisis de valoración fue proveer al Cliente de una estimación independiente sobre el valor de económico del patrimonio de BICE Corredores de Bolsa y Security Corredores de Bolsa al 31 de diciembre de 2025 (la "**Fecha de Valoración**").

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

#### 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"*

#### Moneda

• A no ser que se especifique de otra forma, todos los valores presentados en este reporte y los anexos adjuntos están expresados en pesos chilenos ("CLP")

#### 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 a esta información, ni una prueba de controles internos o revisión de acuerdo con normas internacionales de información financiera.

La información financiera proyectada utilizada en el análisis fue preparada y aprobada por la administración del Cliente y es responsabilidad de él y de las Compañías. 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 a la capacidad de las Compañías de lograr los resultados proyectados.

Los estados financieros a diciembre de 2025 y proyección para 2026 fueron preparados por la Administración en formato Bussines as Usual ("BAU"), con el objetivo de neutralizar los efectos de la integración en la valorización de los corredores.



# Resumen ejecutivo •

Conclusión sobre el valor económico del patrimonio de las Sociedades

Código de Verificación: 002-20260303142959



Código de Verificación: 002-20260303142959



## Resumen ejecutivo

### Estimación del valor económico del patrimonio de las Sociedades

#### Valor económico del patrimonio

La estimación del valor económico del patrimonio de las Compañías se realizó a través del Enfoque de Ingresos, utilizando la metodología de flujo de dividendos descontados. El rango de valor de las Sociedades fue estimado a partir de la sensibilidad de la tasa de descuento ("Ke") calculada a la Fecha de Valoración, la cual se encuentra en el rango de 11,35% a 12,25% con un punto medio de 11,80%.

|  | Valor Económico |                 |                 |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|
|  | Escenario bajo  | Escenario medio | Escenario alto  |
| <b>Valor económico del patrimonio – Miles de pesos</b>   |                 |                 |                 |
| BICE Corredores de Bolsa                                 | 104.742.302.279 | 110.655.972.400 | 117.488.169.505 |
| Security Corredores de Bolsa                             | 43.197.880.750  | 44.707.783.859  | 46.447.598.923  |
| <b>Relación Patrimonial BICE Corredores de Bolsa</b>     | <b>70,8%</b>    | <b>71,2%</b>    | <b>71,7%</b>    |
| <b>Relación Patrimonial Security Corredores de Bolsa</b> | <b>29,2%</b>    | <b>28,8%</b>    | <b>28,3%</b>    |
| <b>Relación de Canje*</b>                                | 0,528418        | 0,539398        | 0,551250        |

(\*) Relación de canje (escenario medio):

Por cada acción de la sociedad BICE Corredores de Bolsa, sus accionistas recibirán 0,539398 acciones de Security Corredores de Bolsa



# Descripción de las Sociedades •

Descripción de las Sociedades



Código de Verificación: 002-20260303142959



Código de Verificación: 002-20260303142959



## Descripción de la Compañía

### Security Corredores de Bolsa

| M.C.L.P.   | 2022                | 2023                | 2024                | 2025                |
|--|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Comisiones por operaciones bursátiles                    | 7,578,530           | 6,517,415           | 7,130,020           | 8,544,259           |
| Comisiones por operaciones extra bursátiles              | (112,038)           | (118,473)           | (153,323)           | (177,779)           |
| Gastos por comisiones y servicios                        |                     |                     |                     | 273,626             |
| Otras comisiones   |                     |                     |                     |                     |
| <b>Total resultado por intermediación</b>                | <b>7,466,492</b>    | <b>6,398,942</b>    | <b>6,976,697</b>    | <b>9,040,106</b>    |
| Ingresos por administración de cartera                   | 631,792             | 730,755             | 893,077             | 977,005             |
| Ingresos por custodia de valores                         |                     |                     |                     |                     |
| Ingresos por asesorías financieras                       | 61,744              |                     |                     |                     |
| Otros ingresos por servicios                             | 370,360             | 371,382             | 404,780             | 288,557             |
| <b>Total ingresos por servicios</b>                      | <b>1,063,896</b>    | <b>1,102,137</b>    | <b>1,297,837</b>    | <b>1,265,562</b>    |
| A valor razonable  | 11,254,575          | 10,312,718          | 10,334,256          | 8,387,648           |
| A valor razonable - Instrumentos financieros derivados   | (1,279,922)         | 110,557             | 462,142             | 543,776             |
| A costo amortizado                                       |                     |                     |                     |                     |
| A costo amortizado - Operaciones de financiamiento       | 575,624             | 487,916             | 753,988             | 612,428             |
| <b>Total resultado por instrumentos financieros</b>      | <b>10,550,277</b>   | <b>10,911,191</b>   | <b>11,550,386</b>   | <b>9,543,852</b>    |
| Gastos por financiamiento                                | (1,260,655)         | (1,705,414)         | (1,602,596)         | (1,564,673)         |
| Otros gastos financieros                                 | (648,605)           | (540,461)           | (564,840)           | (520,193)           |
| <b>Total resultado por operaciones de financiamiento</b> | <b>(1,909,260)</b>  | <b>(2,245,875)</b>  | <b>(2,167,436)</b>  | <b>(2,084,866)</b>  |
| <b>Margen Ordinario</b>                                  | <b>17,117,405</b>   | <b>16,166,395</b>   | <b>17,557,484</b>   | <b>17,764,654</b>   |
|  | 90%                 | 86%                 | 89%                 | 89%                 |
| Remuneraciones y gastos de personal                      | (2,974,361)         | (3,242,873)         | (3,797,500)         | (3,846,653)         |
| Gastos de comercialización                               |                     |                     |                     |                     |
| Otros gastos de administración                           | (12,043,390)        | (11,716,900)        | (12,491,445)        | (12,319,780)        |
| <b>Total gastos de administración y comercialización</b> | <b>(15,017,751)</b> | <b>(14,959,773)</b> | <b>(16,288,945)</b> | <b>(16,166,433)</b> |
| GAV/Ingresos (%)   | 79%                 | 81%                 | 82%                 | 81%                 |
| Reajuste y diferencia de cambio                          |                     |                     |                     |                     |
| Resultado de inversiones en sociedades                   | 785                 | 4,658               | 1,207               | 566                 |
| Otros ingresos (gastos)                                  | 70,286              | 322,901             | 325,014             | (688,017)           |
| <b>Total otros resultados</b>                            | <b>71,071</b>       | <b>327,559</b>      | <b>326,221</b>      | <b>(97,451)</b>     |
| Resultado Antes de Impuesto                              | 2,224,725           | 1,534,181           | 1,694,754           | 900,770             |
| Impuesto   | 1,278,040           | 553,959             | 2,090,048           | 944,679             |
| <b>Utilidad del Ejercicio</b>                            | <b>3,502,765</b>    | <b>2,088,140</b>    | <b>3,784,802</b>    | <b>1,845,449</b>    |

Los resultados del ejercicio 2025 consideran efectos por integración de M\$ -965.859.



- **Ingresos:** En el año 2025 los ingresos se mantuvieron estables en relación con el 2024. Si bien los ingresos por intermediación aumentaron un 29,6%, los ingresos por instrumento financieros disminuyeron un 18,8%.
- **Margen Ordinario:** Los resultados por operaciones de financiamiento se encuentran directamente relacionados con los resultados por instrumentos financieros, representado en promedio en el periodo 2022-2025 un 14,5% de los ingresos, dado que esta relación se ha mantenido constante en el periodo histórico también lo ha hecho el Margen Ordinario.
- **Gastos de Administración y Ventas:** Los gastos por administración y venta disminuyeron un 0,8% respecto al año 2024, sin embargo se mantienen estables respecto a los ingresos, con un ratio estable alrededor del 80,9% en el periodo 2022-2025.
- **Otros resultados:** Los ingresos y gastos no ordinarios presentan una variación acotada entre los años, manteniendo un peso reducido respecto a los ingresos históricos.
- **Utilidad del Ejercicio:** La utilidad neta antes de impuestos evidencia un resultado estable entre 2022 y 2024 representando en promedio un 7,2% del margen ordinario. En el periodo 2025 disminuye a 3,2% impactado principalmente por gastos por integración. La utilidad del ejercicio presenta una mayor variación periodo a periodo debido a devoluciones por pérdidas tributarias.

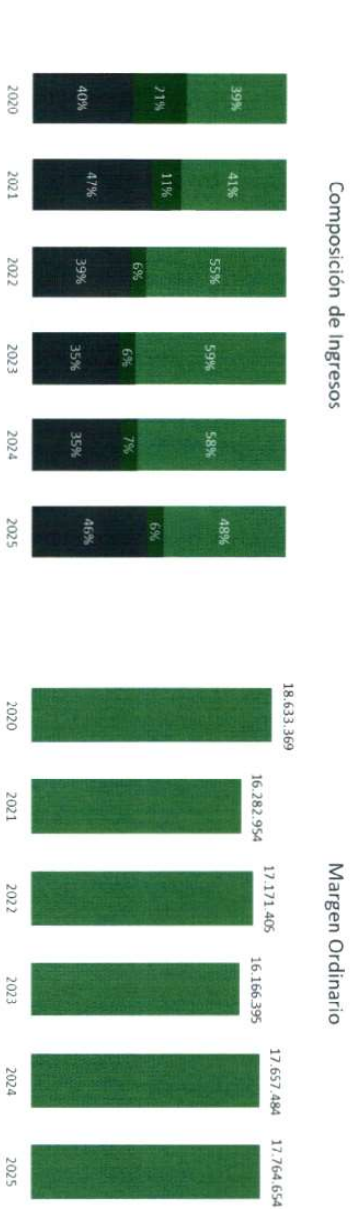
# Descripción de la Compañía

## Security Corredores de Bolsa

### Análisis por fuente de Ingresos Security Corredores de Bolsa 2020-2025

Los ingresos de Security Corredores de Bolsa, están compuestos principalmente por ingresos por intermediación y resultados por instrumentos financieros representando un 94% del total de los ingresos de la corredora en el año 2025. La composición de los ingresos considera una disminución en ingresos por servicios de cerca de 15% respecto al periodo 2020, debido a que se poseía un modelo de agente colocador con la banca, el cual se dio a la baja en el año 2021, actualmente los ingresos por servicio consideran un acuerdo con la AGF.

El efecto en la baja del servicio colocador provocó un decremento en el margen ordinario de 12,6% en el periodo 2021, su posterior estabilización se explica por un crecimiento de 65,9% en los ingresos por instrumentos financieros.



■ Resultado por intermediación ■ Ingresos por servicios ■ Resultado por instrumentos financieros



Código de Verificación: 002-20260303142959



Código de Verificación: 002-20260303142959



## Descripción de la Compañía

### BICE Corredores de Bolsa

| M. CLP   | 2022                   | 2023                   | 2024                   | 2025                   |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Comisiones por operaciones bursátiles                    | 2,988,080.00           | 2,174,168.00           | 3,371,291.00           | 3,411,712.00           |
| Comisiones por operaciones extra bursátiles              | (2,245,345.00)         | (2,305,155.00)         | (2,632,371.00)         | (2,995,488.00)         |
| Gastos por comisiones y servicios                        | 15,377,526.00          | 15,051,505.00          | 18,055,620.00          | 20,432,165.00          |
| Otras comisiones   | 16,100,251.00          | 14,920,518.00          | 18,794,540.00          | 20,848,379.00          |
| <b>Total resultado por intermediación</b>                |                        |                        |                        |                        |
| Ingresos por administración de cartera                   | -                      | -                      | -                      | -                      |
| Ingresos por custodia de valores                         | -                      | -                      | -                      | -                      |
| Ingresos por asesorías financieras                       | 19,854.00              | 23,347.00              | 46,484.00              | 153,710.00             |
| Otros ingresos por servicios                             | 19,854.00              | 23,347.00              | 46,484.00              | 153,710.00             |
| <b>Total ingresos por servicios</b>                      |                        |                        |                        |                        |
| A valor razonable  | 6,231,568.00           | 9,172,257.00           | 5,074,071.00           | 5,888,469.00           |
| A valor razonable - Instrumentos financieros derivados   | 203,750.00             | 146,110.00             | 187,309.00             | 327,292.00             |
| A costo amortizado                                       | 388,804.00             | 511,202.00             | 419,888.00             | 300,057.00             |
| A costo amortizado - Operaciones de financiamiento       | 6,824,122.00           | 9,829,569.00           | 5,681,278.00           | 6,613,818.00           |
| <b>Total resultado por instrumentos financieros</b>      |                        |                        |                        |                        |
| Gastos por financiamiento                                | (727,608.00)           | (619,542.00)           | (606,503.00)           | (561,577.00)           |
| Otros gastos financieros                                 | (727,608.00)           | (619,542.00)           | (606,503.00)           | (561,577.00)           |
| <b>Total resultado por operaciones de financiamiento</b> |                        |                        |                        |                        |
| <b>Margen Ordinario</b>                                  | <b>22,216,629</b>      | <b>24,163,892.00</b>   | <b>23,915,799.00</b>   | <b>26,954,330.00</b>   |
|  | 96.8%                  | 97.5%                  | 97.5%                  | 98.0%                  |
| Remuneraciones y gastos de personal                      | (9,148,261.00)         | (9,361,868.00)         | (9,661,925.00)         | (12,489,977.00)        |
| Gastos de comercialización                               | (2,759,452.00)         | (2,520,237.00)         | (2,464,722.00)         | (2,564,048.00)         |
| Otros gastos de administración                           | (1,579,658.00)         | (1,552,492.00)         | (1,736,995.00)         | (1,637,069.00)         |
| <b>Total gastos de administración y comercialización</b> | <b>(13,487,371.00)</b> | <b>(13,434,597.00)</b> | <b>(13,863,642.00)</b> | <b>(16,491,034.00)</b> |
| GAV/Ingresos (%)   | 58.8%                  | 54.2%                  | 56.5%                  | 59.9%                  |
| Reajuste y diferencia de cambio                          | 215,623.00             | 60,089.00              | 123,793.00             | 44,340.00              |
| Resultado de inversiones en sociedades                   | 1,569.00               | 9,317.00               | 2,414.00               | 1,132.00               |
| Otros ingresos (gastos)                                  | 7,787.00               | (4,043.00)             | (2,824.00)             | (3,625.00)             |
| <b>Total otros resultados</b>                            | <b>224,979.00</b>      | <b>66,363.00</b>       | <b>123,383.00</b>      | <b>41,847.00</b>       |
| Resultado Antes de Impuesto                              | 8,954,037.00           | 10,784,658.00          | 10,175,540.00          | 10,505,143.00          |
| Impuesto   | (1,198,406.00)         | (2,449,828.00)         | (1,988,046.00)         | (1,946,990.00)         |
| <b>Utilidad del Ejercicio</b>                            | <b>7,755,631.00</b>    | <b>8,334,830.00</b>    | <b>8,187,494.00</b>    | <b>8,558,153.00</b>    |

Los resultados del ejercicio 2025 consideran efectos por integración de MS-1,921,000.

- **Ingresos:** En el año 2025 los ingresos crecieron en 12,2%, explicado principalmente por el aumento de los ingresos por intermediación y resultado por instrumento financiero que aumentaron un 10,9% y 14,7% respectivamente.
- **Margen Ordinario:** En el periodo 2022-2025 el Margen Ordinario se ha mantenido relativamente constante alrededor de un 97,5%. Este mejor resultado en comparación con Security se explica principalmente por la ausencia de una estructura de apalancamiento y por lo tanto la ausencia de gastos por financiamiento.
- **Gastos de Administración y Ventas:** Los gastos por administración y venta aumentaron un 18,9% el año 2025, explicado por el aumento de un 29,4% de los gastos por remuneraciones y gastos de personal. A pesar de lo anterior, la relación de gastos a ingresos se mantiene estable en un 59,9%.
- **Otros resultados:** Los ingresos y gastos no ordinarios presentan una variación acotada entre los años, manteniendo un peso reducido respecto a los ingresos históricos.

- **Utilidad del Ejercicio:** La utilidad neta en el periodo 2022-2024, promedia un 34,6% del margen ordinario. En el periodo 2025 disminuye a 31,8% impactado principalmente por los gastos de integración en las remuneraciones y gastos de personal, los cuales aumentaron en un 18,2%.



# Descripción de la Compañía

## BICE Corredores de Bolsa

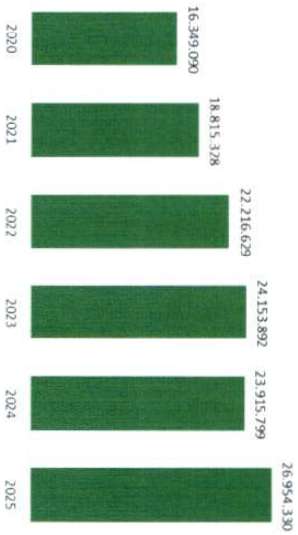
### Análisis por fuente de ingresos BICE Corredores de Bolsa 2020 - 2025

Los ingresos de BICE Corredores de Bolsa se componen en un 75,8% por resultados por intermediación financiera, seguido por los resultados por instrumentos financieros (23,7%), confirmando un peso relativo de cerca del 20,0% para los periodos 2020-2025 exceptuando el año 2023 donde este el ingreso por instrumentos financieros se vio aumentado en 44,0% mientras que el resultado por intermediación sufrió una disminución en sus ingresos de -7,3% respecto al 2022.

Composición de ingresos



Margen Ordinario



■ Resultado por intermediación ■ Ingresos por servicios ■ Resultado por instrumentos financieros



Código de Verificación: 002-20260303142959



Código de Verificación: 002-20260303142959



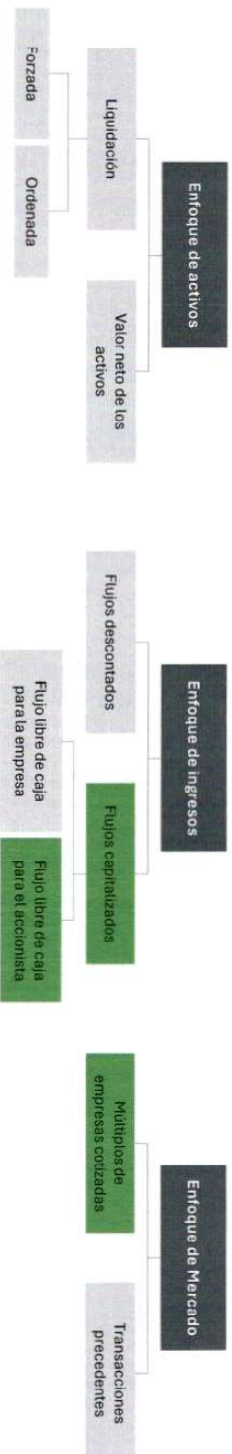
# Metodologías de valoración.



# Metodologías de valoración

## Resumen metodologías de valoración

Las siguientes son las metodologías de valoración usualmente utilizadas en la estimación del valor económico del patrimonio:



### Descripción de los enfoques de valoración

#### Enfoque de activo

El enfoque de activos considera el valor corriente de los activos de la compañía como el determinante de valor. Este método es usado cuando un negocio no es viable en un escenario de negocio en marcha y, por lo tanto, su valor es maximizado con la liquidación de activos, o cuando la compañía sí se puede valorar bajo la premisa de negocio en marcha pero el valor en marcha está estrechamente relacionado al valor de sus activos (ejemplo: un nivel bajo de goodwill de activos intangibles).

#### Enfoque de ingresos

El enfoque de ingresos adscribe valor a los intereses de la compañía basado en su habilidad para generar flujos futuros y generar una utilidad razonable después de considerar los riesgos asociados a los flujos. Ejemplos del enfoque de ingresos incluyen la metodología de capitalización de utilidades/flujos y la metodología de flujos descontados.

#### Enfoque de mercado

El enfoque de mercado considera la estimación del valor de mercado de una compañía en base a la relación y/o ratios de actividad derivadas o implícitos en el análisis de precios de empresas cotizadas que pueden ser aplicados a las métricas de la compañía que se está valorando. Tanto las transacciones como las cotizaciones en el mercado bursátil son utilizadas para estimar varias medidas que son aplicadas para la estimación del valor de una compañía.



Código de Verificación: 002-20260303142959



Código de Verificación: 002-20260303142959



## Metodologías de valoración

### Enfoque de ingresos

#### Enfoque de ingresos – Flujo de Dividendos Descontados

- Dada la naturaleza de las operaciones de la Compañía, así como la disponibilidad de información financiera histórica y proyectada, utilizamos el enfoque de ingresos para valorar las Compañías.
- Específicamente, seleccionamos el método de Flujo de Dividendos Descontados. Bajo esta metodología, los flujos proyectados son descontados a valor presente, generando un valor neto presente de los flujos. Adicionalmente se determina un valor residual al final del periodo el cual también es descontado a la Fecha de Valoración, para obtener el valor total del patrimonio.
- En un análisis de flujos 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. Típicamente se utiliza un periodo de proyección de 5 a 10 años, periodo que puede variar dependiendo de la industria o sector en que opere la compañía y de las condiciones específicas de la valoración.
- La tasa que se utiliza para descontar los flujos debe reflejar no sólo el valor del dinero en el tiempo, sino que también el riesgo asociado a las operaciones futuras del negocio. La tasa de descuento utilizada en este análisis es la Tasa Costo del Patrimonio ("Ke"), que se fundamenta en el modelo CAPM (Capital Asset Pricing Model) ajustado por riesgo por tamaño y riesgo país.

En la estimación del valor económico del patrimonio de la Compañía se utilizó como base de información la información histórica de la Compañía, considerando una serie de supuestos de negocio que fueron analizados en conjunto con la Administración. Esta información y otra referida al curso histórico y esperado del negocio fue utilizada para nuestra conclusión.

#### Proyecciones financieras de la Compañía

- Nuestro análisis consideró la revisión de las proyecciones financieras de la Administración para la Compañía. Estas proyecciones son preparadas de acuerdo a un proceso formal, en el que participan distintas áreas de la organización.
- Además, en base a las proyecciones financieras entregadas por la Administración de la Compañía se procedió a proyectar resultados de mediano y largo plazo, así como también la elaboración de balance pro forma que se requerían para la valoración.



# Metodologías de valoración

## Enfoque de mercado

### Enfoque de mercado – Múltiplos de empresas comparables

- Si bien en la estimación del valor económico del patrimonio de la Compañía se utilizó la metodología de dividendos descontados, el proceso de valoración consideró la utilización del Enfoque de Mercado para validar las estimaciones realizadas por medio del Enfoque de Ingresos.
- Específicamente, seleccionamos el método de Compañías Comparables, el cual se basa en estimar el valor mediante la comparación con el valor de otras compañías de similares características que cotizan en un mercado libre y abierto.
- La intención es identificar compañías que cotizan y que son comparables a la entidad sujeto de valoración, para calcular múltiplos que muestren la relación entre el valor de cada una de esas compañías comparables y alguna medida de su resultado financiero. Este múltiplo es luego aplicado a la misma medida de resultado financiero de la Compañía para obtener la estimación de valor de la misma.

Los factores considerados en la selección de comparables son los siguientes:

- La descripción del negocio
- Sectores o segmentos comparables
- Empresas competidoras que sean comparables
- Etapa de desarrollo (firma nueva, en crecimiento o madura)
- Definir que múltiplos son los más apropiados (Price to Earnings, Price to Book)
- Debido a que las empresas públicas de la industria seleccionada rara vez son perfectamente comparables con la empresa en cuestión, o entre sí, puede que no sea apropiado utilizar simplemente la media o la mediana de los múltiplos de la empresa pública de la industria seleccionada para valorar a la empresa objetivo. Dado lo anterior, es que los múltiplos encontrados se utilizarán como referencia y validación del valor asignado a los corredores a través del enfoque principal: Flujo de Dividendos Descontados.



Código de Verificación: 002-20260303142959



Código de Verificación: 002-20260303142959



## Tasa de descuento Teoría

### Tasa de descuento

- La tasa de descuento corresponde al rendimiento requerido para llevar a valor presente los flujos de caja futuros que generará la compañía. El valor del negocio se obtiene al sumar dichos flujos descontados. Esta tasa refleja a rentabilidad mínima que un inversionista exige para comprometer capital en un proyecto determinado y debe incorporar el valor temporal del dinero, la inflación y el riesgo asociado al activo que se está valorando.

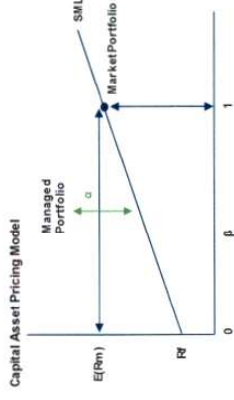
- El Flujo de Caja Libre para el Accionista (FCLA) se descuenta habitualmente utilizando el costo del capital propio, el cual puede ser calculado mediante el método Capital Asset Pricing Model ("CAPM").

La definición de CAPM es la siguiente:

- CAPM: Modelo que establece que el costo de capital de cualquier acción o portafolio de acciones es igual a la tasa libre de riesgo más una prima por riesgo que es proporcional al riesgo sistemático de la acción o del portafolio.

### CAPM

El CAPM mide el retorno estimado requerido por los inversionistas dado un perfil de riesgo particular. El modelo se expresa aritméticamente con la siguiente ecuación:  $k_e = R_f + (\text{Beta} \times \text{rpm}) + \text{RPS} + \text{RPC}$  (ver anexo para detalle)



$E(R_m)$  Expected return of the market  
 $\beta$  Sensitivity of an asset to market returns  
 $\alpha$  Realized return over expected market risk  
 $R_f$  Risk free return of the asset  
SML Security Market Line



## Tasa de descuento

### Rango tasa de Descuento Corredores de Bolsa

En la valoración del patrimonio de los corredores de bolsa se utilizó como tasa de descuento un costo del patrimonio de 11,80% nominal en pesos chilenos.

- El costo de patrimonio o capital propio se estimó en base al modelo CAPM (Capital Asset Pricing Model).
- La tasa libre de riesgo la tasa de retorno disponible en el mercado para una inversión libre de riesgo crediticio, la mejor estimación son los Bonos del Tesoro de los EE.UU. a 20 años. La tasa observada a la fecha de valoración corresponde a 4,79% (Fuente: Bloomberg).
- $\beta$  = Beta es la medida de riesgo sistemático, que representa la covarianza entre el retorno esperado de una inversión en acciones y la tasa de retorno del mercado. El beta seleccionado se estimó en base a una muestra de corredores de bolsa comparables. Su valor promedio corresponde a 0,91 (Fuente: Capital IQ).
- La prima de riesgo de capital accionario representa el rendimiento adicional que el mercado en su conjunto ha tenido históricamente sobre la tasa libre de riesgo como compensación por el riesgo de mercado. En base a cálculos internos, esta tiene un valor 5,0% (Fuente: Deloitte Transactions and Business Analytics).
- Para la estimación del riesgo país se ha utilizado como fuente la base de datos de Damodaran publicada el 1 de enero de 2026, donde la prima obtiene un valor de 1,10%.

• Se utilizó como referencia para ambos corredores un premio por tamaño en base a la capitalización de BICE, el cual corresponde 0,5% (Fuente: Capital IQ).

• Respecto a las proyecciones de inflación a largo plazo, se consideró un 2,0% para Estados Unidos y un 3,0% para Chile (Fuente: Economy Intelligence Unit).

• Para más información véase Anexo A.



Código de Verificación: 002-20260303142959



Código de Verificación: 002-20260303142959



# Estimación del valor económico del patrimonio •



# Modelo de Dividendos Descontados

## Supuestos utilizados

### BICE Corredores de Bolsa

En la valoración del patrimonio económico de BICE Corredores de Bolsa se utilizaron los siguientes supuestos y proyecciones:

- **Total resultado por intermediación:** Se proyectó aplicando para el primer año de proyección, una tasa de crecimiento equivalente al promedio del crecimiento histórico observado desde el año 2023 a 2025. Dicha tasa converge de forma gradual a lo largo del periodo de proyección, alcanzando un 5,56% al año 2030, nivel consistente con una tasa de crecimiento de largo plazo alineada con la inflación y el crecimiento esperado del Producto Interno Bruto (PIB).
- **Total ingresos por servicios:** los ingresos por administración de cartera fueron proyectados en relación al ratio histórico de Ingresos por administración de cartera y resultados por intermediación.
- **Total resultado por instrumentos financieros:** El resultado por instrumentos financieros fue proyectado por una parte como la rentabilidad sobre el patrimonio y un componente asociado a la venta de cartera la cual también se mantiene estable históricamente. Dicha rentabilidad está compuesta por la Tasa de Política Monetaria (TPM), más un spread adicional de 0,5%.
- **Patrimonio ajustado – Instrumentos financieros:** Corresponde al patrimonio contable ajustado excluyendo cambios futuros en valor razonable de la acción de la Bolsa, esto se encuentra en línea con el presupuesto de la Compañía.
- **Patrimonio ajustado – Dividendo extraordinario:** El ejercicio teórico considera repartir dividendo potencial de 60% en 2025. Cabe mencionar que los ratios normativos de capital, liquidez y deuda se mantienen en cumplimiento para todo el periodo de proyección.
- **Otros gastos financieros:** Estos gastos fueron proyectados aplicando una tasa de crecimiento constante equivalente al crecimiento nominal del PIB.
- **Remuneraciones y gastos de personal:** Se proyectaron considerando el margen promedio histórico correspondiente al año 2025, respecto a las líneas de ingreso de resultados por intermediación y resultados por servicios.
- **Gastos de comercialización:** Se proyectaron considerando el margen promedio histórico correspondiente al año 2025, respecto a las líneas de ingreso de resultados por intermediación y resultados por servicios.
- **Impuesto a la renta:** Se proyectó aplicando la tasa impositiva entregada por el Cliente, equivalente a un 22%, la cual se mantiene constante durante todo el periodo de proyección.
- **Dividend Payout:** La política de distribución de dividendos considera un *dividend payout* equivalente al 50% de la utilidad neta del ejercicio.



Código de Verificación: 002-20260303142959



Código de Verificación: 002-20260303142959



## Modelo de Dividendos Descontados

### Supuestos utilizados

#### Security Corredores de Bolsa

En la valoración del patrimonio económico de BICE Corredores de Bolsa se utilizaron los siguientes supuestos y proyecciones:

- **Total resultado por intermediación:** Se proyectó aplicando para el primer año de proyección, una tasa de crecimiento equivalente al promedio del crecimiento histórico observado desde el año 2023 a 2025. Dicha tasa converge de forma gradual a lo largo del periodo de proyección, alcanzando un 5,56% al año 2030, nivel consistente con una tasa de crecimiento de largo plazo alineada con la inflación y el crecimiento esperado del Producto Interno Bruto (PIB).
- **Total ingresos por servicios:** los Ingresos por administración de cartera fueron proyectados en relación al ratio histórico de Ingresos por administración de cartera y resultados por intermediación. Adicionalmente, Otros ingresos por servicios durante 2025 representó la entrada en vigencia de un contrato generando ingresos por cuatro meses, este resultado fue anualizado para el periodo de proyección aplicando un crecimiento nominal de PIB.
- **Total resultado por instrumentos financieros:** El resultado por instrumentos financieros fue proyectado por una parte como la rentabilidad sobre el patrimonio y un componente asociado a la venta de cartera la cual también se mantiene estable históricamente. Dicha rentabilidad está compuesta por la Tasa de Política Monetaria (TPM), más un spread adicional de 1,5%. Este mayor spread se explica por el apalancamiento de la Compañía.

- **Patrimonio ajustado – Instrumentos financieros:** Corresponde al patrimonio contable ajustado excluyendo cambios futuros en valor razonable de la acción de la Bolsa, esto se encuentra en línea con el presupuesto de la Compañía.
- **Patrimonio ajustado – Dividendo extraordinario:** El ejercicio teórico considera repartir dividendo potencial de 60% en 2025. Cabe mencionar que los ratios normativos de capital, liquidez y deuda se mantienen en cumplimiento para todo el periodo de proyección.
- **Gastos por financiamiento:** En el caso de Security, los gastos por financiamiento fueron proyectados aplicando un ratio histórico, calculado como la relación entre los gastos por financiamiento y la venta de cartera (pactos).
- **Otros gastos financieros:** Estos gastos fueron proyectados aplicando una tasa de crecimiento equivalente al crecimiento esperado del PIB más inflación.
- **Remuneraciones y gastos de personal:** Se proyectaron considerando el crecimiento promedio histórico nominal de los salarios para la categoría de Actividades Financieras y de Seguros, equivalente a 5,4% publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas (INE).
- **Impuesto a la renta:** Se proyectó aplicando la tasa impositiva entregada por el Cliente, que inicia en 0% para 2026 estabilizándose en un 8% en 2028 lo cual se explica por las pérdidas tributarias de la Compañía.
- **Dividend Payout:** La política de distribución de dividendos considera un *dividend payout* equivalente al 50% de la utilidad neta del ejercicio.



## Resumen ejecutivo

### Estimación del valor económico del patrimonio de las Sociedades

#### Valor económico del patrimonio

La estimación del valor económico del patrimonio de las Compañías se realizó a través del Enfoque de Ingresos, utilizando la metodología de flujo de dividendos descontados. El rango de valor de las Sociedades fue estimado a partir de la sensibilidad de la tasa de descuento ("Ke") calculada a la Fecha de Valoración, la cual se encuentra en el rango de 11,35% a 12,25% con un punto medio de 11,80%.

| Valor económico del patrimonio – Miles de pesos          | Valor Económico |                 |                 |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|
|  | Escenario bajo  | Escenario medio | Escenario alto  |
| BICE Corredores de Bolsa                                 | 104.742.302.279 | 110.655.972.400 | 117.488.169.505 |
| Security Corredores de Bolsa                             | 43.197.880.750  | 44.707.783.859  | 46.447.598.923  |
| <b>Relación Patrimonial BICE Corredores de Bolsa</b>     | <b>70,8%</b>    | <b>71,2%</b>    | <b>71,7%</b>    |
| <b>Relación Patrimonial Security Corredores de Bolsa</b> | <b>29,2%</b>    | <b>28,8%</b>    | <b>28,3%</b>    |
| <b>Relación de Canje*</b>                                | <b>0,528418</b> | <b>0,539398</b> | <b>0,551250</b> |

(\*) Relación de canje (escenario medio):  
Por cada acción de la sociedad BICE Corredores de Bolsa, sus accionistas recibirán 0,539398 acciones de Security Corredores de Bolsa



Código de Verificación: 002-20260303142959



Código de Verificación: 002-20260303142959



Anexos.



# Anexo A – Tasa de Descuento

## Corredores de Bolsa

| País             | Ticker         | Lista de Compañías             | Valor Libro de la Deuda (1) | Valor Libro Acciones Preferentes (1) | Valor de Mercado de los Activos (2) | Deuda / Activos (3) | Patrimonio / Activos (3) | Tasa de Impuestos (4) | Beta Apalancado 5 YEAR AVRG (5) | Beta Desapalancado |             |
|------------------|----------------|--------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|---------------------|--------------------------|-----------------------|---------------------------------|--------------------|-------------|
| United States    | NYSE: SCHW     | The Charles Schwab Corporation | 49.280                      | 6.763                                | 180.937                             | 236.980             | 28,5%                    | 71,5%                 | 26,0%                           | 0,97               | 0,75        |
| United States    | Nasdaq: MSIEB  | Siebert Financial Corp.        | 254                         | -                                    | 142                                 | 395                 | 83,2%                    | 16,8%                 | 26,0%                           | 0,82               | 0,18        |
| United States    | NYSE: OPY      | Oppenheimer Holdings Inc.      | 1.234                       | -                                    | 828                                 | 2.062               | 51,4%                    | 48,6%                 | 26,0%                           | 1,12               | 0,63        |
| United States    | NYSE: MS       | Morgan Stanley                 | 467.028                     | 9.750                                | 282.273                             | 759.051             | 70,8%                    | 29,2%                 | 26,0%                           | 1,14               | 0,41        |
| United Kingdom   | LSE: IGG       | IG Group Holdings plc          | 766                         | -                                    | 6.407                               | 7.173               | 8,9%                     | 91,1%                 | 25,0%                           | 0,72               | 0,67        |
| Australia        | ASX: MOG       | Macquarie Group Limited        | 128.485                     | -                                    | 50.982                              | 179.466             | 69,9%                    | 30,1%                 | 30,0%                           | 1,05               | 0,40        |
| Australia        | ASX: EZL       | Euroz Hartley's Group Limited  | 9                           | -                                    | 129                                 | 138                 | 4,3%                     | 95,7%                 | 30,0%                           | 0,53               | 0,51        |
| Cuartil bajo     |                |                                |                             |                                      |                                     | 18,7%               | 81,3%                    |                       | 0,77                            |                    | 0,40        |
| Promedio         |                |                                |                             |                                      |                                     | 45,3%               | 54,7%                    |                       | 0,91                            |                    | 0,51        |
| Mediana          |                |                                |                             |                                      |                                     | 51,4%               | 48,6%                    |                       | 0,97                            |                    | 0,51        |
| Cuartil alto     |                |                                |                             |                                      |                                     | 70,4%               | 29,6%                    |                       | 1,08                            |                    | 0,55        |
| <b>Selección</b> | <b>Mediana</b> |                                |                             |                                      |                                     | <b>51,4%</b>        | <b>48,6%</b>             |                       | <b>0,97</b>                     |                    | <b>0,51</b> |

| Costo del Patrimonio Ajustado            |  | Bajo          | Alto            |
|--|--|---------------|-----------------|
| Beta Desapalancado                       |  | 0,46          | 0,56            |
| Deuda / Patrimonio                       |  | 106%          | 106%            |
| Tasa de Impuestos Corporativos           |  | 27,0%         | 27,0%           |
| <b>Beta del Patrimonio Apalancado</b>    |  | <b>0,82</b>   | <b>1,00</b>     |
| Tasa Libre de Riesgo US                  |  | 4,79%         | 4,79%           |
| Premio por Riesgo al Patrimonio          |  | 5,00%         | 5,00%           |
| Beta del Patrimonio Apalancado           |  | 0,82          | 1,00            |
| <b>Costo Base del Patrimonio</b>         |  | <b>8,88%</b>  | <b>9,79%</b>    |
| Premio por Riesgo País                   |  | 1,10%         | 1,10%           |
| Premio por Tamaño                        |  | 0,5%          | 0,5%            |
| Riesgo específico de la compañía         |  |               | <b>Promedio</b> |
| <b>Costo del Patrimonio Ajustado</b>     |  | <b>10,48%</b> | <b>11,38%</b>   |
| <b>Costo del Patrimonio Ajustado CLP</b> |  | <b>11,35%</b> | <b>12,25%</b>   |
|  |  |               | <b>11,90%</b>   |

Beta Desapalancado = Beta Apalancado / (1 + (1-Tasa de Impuestos) x Deuda/Patrimonio)  
 Beta Apalancado = Beta Desapalancado x (1 + (1-Tasa de Impuestos) x Deuda/Patrimonio)  
 Bonos del Tesoro de USA a 20 años. Fuente: Bloomberg 31/12/2025  
 Fuente: DTBA Research  
 Costo base del Patrimonio = Tasa Libre de Riesgo + (Beta del Patrimonio x Premio por Riesgo al Patrimonio)  
 Fuente: Damodaran. Enero 2026



Código de Verificación: 002-2020303142959



Código de Verificación: 002-20260303142959



# Limitaciones.



# Objetivo y Limitaciones del Servicio

## Objetivo y alcance de nuestros servicios

El objetivo de nuestro análisis de valoración fue proveer al Cliente de una estimación independiente sobre el valor económico del patrimonio de: BICE Corredores de Bolsa Limitada y Security Corredores de Bolsa Limitada al 31 de diciembre de 2025 (la "Fecha de Valoración").

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

No ofrecemos garantía que el valor estimado por Deloitte será aceptado por terceras partes, como autoridades legales, reguladores de mercado o auditores, que puedan buscar asignar un valor distinto al valor económico de las Compañías. Por lo tanto, no asumimos responsabilidades por ningún efecto adverso que pueda surgir en eventos en que terceras partes acuerden valores distintos con terceras partes.

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.

Nuestro análisis está limitado a proveer una estimación del valor económico del 100% del patrimonio de las Compañías. Lo cual implica que:

- No fuimos contratados para verificar la razonabilidad de los inputs utilizados en las proyecciones, o para verificar las proyecciones proporcionadas por la administración de las Compañías (la "Administración")
- Nuestro análisis se limita a la información proporcionada por la Administración e información de mercado; y
- Nuestra valoración no constituye una opinión respecto del tratamiento contable para las Compañías and no debe ser considerada como tal.



Código de Verificación: 002-20260303142959



Código de Verificación: 002-20260303142959



## Información Financiera

### 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 a esta información, ni una prueba de controles internos o revisión de acuerdo con 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 preparada y aprobada por la administración del Cliente y es responsabilidad de él y de las Compañías. 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 a la capacidad de las Compañías 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.



# 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 el Cliente y su 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 normas internacionales de información financiera. En específico, nuestro servicio no constituyó una auditoría financiera-contable a los estados financieros de la compañía 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 la compañía 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 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 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 de 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 asesoria de inversión.

El servicio descrito en este reporte no incluye procedimientos que usualmente son realizados en procesos de due diligence.

Por su naturaleza, los servicios de Deloitte (el "Servicio" o 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 no es responsable por la suficiencia de los Servicios para los propósitos del Cliente. Asimismo, Deloitte no asume responsabilidad alguna por realizar servicios o procedimientos distintos de los indicados en este informe.



Código de Verificación: 002-20260303142959



Código de Verificación: 002-20260303142959



## Limitaciones y supuestos generales

### Limitaciones al Alcance de Nuestro Trabajo (continuación)

Los análisis, sugerencias, recomendaciones, opiniones o conclusiones que amaranán 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 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 no calificará ni cuestionará la veracidad, validez e integridad de dicha información. Deloitte no asume ni asumirá responsabilidad alguna por daños o perjuicios, directos o indirectos, derivados de información extemporánea, inexacta, errónea, ircompleta o no fidedigna que le sea proporcionada por el Cliente.

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 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 atestigüamiento o servicios de revisión conforme a las normas establecidas por el Colegio de Contadores de Chile, u otro organismo regulador. Ni Deloitte ni sus 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 período.



## Limitaciones y supuestos generales

### Limitaciones al Alcance de Nuestro Trabajo (continuación)

En el desempeño de nuestros servicios, Deloitte 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 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.

Deloitte 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 este, 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.



Código de Verificación: 002-20260303142959



Código de Verificación: 002-20260303142959



## 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 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.

Deloitte 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 no conduce ni provee evaluaciones medioambientales y no ha desarrollado ninguna de ellas en el curso de este servicio.





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 entry 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 [www.deloitte.com/about](http://www.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.

© 2016 Deloitte. All rights reserved.



Código de Verificación: 002-20260303142959



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

Av. Grecia 860  
3rd floor  
Antofagasta  
Chile  
Phone: (56) 563 449 660  
Fax: (56) 563 449 662  
[anof@pztstz@deloitte.com](mailto:anof@pztstz@deloitte.com)

Alvarez 646  
Office 906  
Viña del Mar  
Chile  
Phone: (56) 322 882 026  
Fax: (56) 322 975 625  
[vrgon@chile@deloitte.com](mailto:vrgon@chile@deloitte.com)

Chesbico 485  
7th floor  
Concepción  
Chile  
Phone: (56) 412 914 095  
Fax: (56) 412 914 066  
[concepcionchile@deloitte.com](mailto:concepcionchile@deloitte.com)

Quilica 175  
Office 1107  
Puerto Montt  
Chile  
Phone: (56) 652 268 600  
Fax: (56) 652 268 600  
[puertomon@deloitte.com](mailto:puertomon@deloitte.com)