

Chubb Seguros Chile S.A.

Informe de evaluador independiente en el contexto de la potencial fusión de las compañías Chubb Seguros Chile S.A y SegChile Seguros Generales S.A.

Junio 2021

Junio 2021

Señores Miembros del Directorio
Chubb Seguros Chile S.A.
SegChile Seguros Generales S.A.

De nuestra consideración,

Deloitte Advisory SPA (en adelante "Deloitte") agradece la oportunidad de asistir a Chubb Seguros 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 Chile S.A. (en adelante "Chubb Generales") y SegChile Seguros Generales S.A. (en adelante "SegChile") al 31 de marzo de 2021 (en adelante las "Sociedades" o las "Sociedades de Seguros Generales"). 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 marzo de 2021, (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 incluidas en este documento.

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, Junio 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 Generales con SegChile. Esto en el contexto de la fusión de las Sociedades de Seguros Generales. La evaluación fue realizada al 31 de marzo de 2021 ("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. Deloitte no será responsable 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 o debiesen considerarse que constituyen 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, 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 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 análisis:

1. DOCSP #175906 Plan de_Negocios_para la Adquisición 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 Generales.
4. Proyecciones financieras del negocio de las Sociedades de Seguros Generales.
5. Informe Deloitte: Estimación del valor económico del patrimonio de Chubb Seguros Chile S.A., SegChile Seguros Generales S.A al 31 de marzo de 2021, "Informe de Valoración"

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 las Sociedades, 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 Chubb Generales y SegChile, en base al informe de valoración realizado por Deloitte para las Sociedades de Seguros Generales al 31 de marzo del 2021 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 evaluación independiente para el directorio de Chubb Generales y SegChile.

02 Contexto de la operación

Contexto de la operación

Operación propuesta

El grupo Chubb es uno de los aseguradores multilínea más grandes del mundo. Con operaciones en 54 países, 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 dos compañías de seguros: Chubb Generales 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 por parte de Chubb de las sociedades del grupo Quiñenco, BanChile Seguros de Vida S.A. y SegChile. Con esta adquisición Chubb consolida el acuerdo marco de alianza estratégica (“Acuerdo Marco”) entre Chubb y Banco de Chile, a través de la modificación del acuerdo de fecha 1 de enero de 2020, que incorpora a las sociedades adquiridas en el Acuerdo Marco, que contempla que por 15 años las compañías del grupo comercializarán seguros a través de los canales presenciales y digitales del Banco de Chile.

Sociedades de Seguros Generales

Chubb Generales

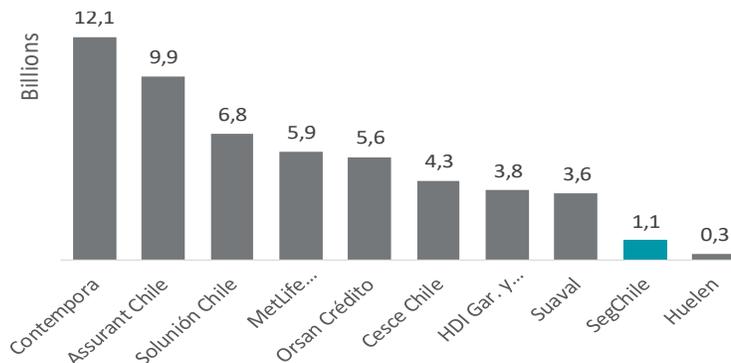
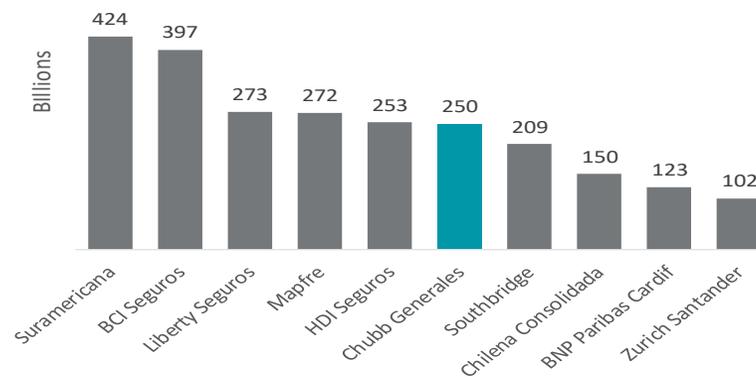
Con más de 65 años en el mercado local, Chubb Generales es la continuadora a nivel local de Cigna Compañía de Seguros (Chile) S.A. (“Cigna”). Actualmente Chubb Generales es la sexta compañía más grande de la industria de seguros generales en Chile, medidos en términos de prima directa, equivalente a un 8,0% de participación de mercado.

SegChile

SegChile fue constituida por el grupo Quiñenco como una empresa de seguros generales el 25 de mayo de 2016, está orientada principalmente a la línea de seguros masivos. En diciembre de 2020 los principales ramos de la compañía lo constituyen accidentes personales y seguros de cesantía, representando un 54,9% y 43,8% de la cartera total, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2020, SegChile mantiene el penúltimo lugar del mercado local en términos de prima directa, con un total de MM\$1.064.

Prima directa



Contexto de la Operación

Operación Propuesta

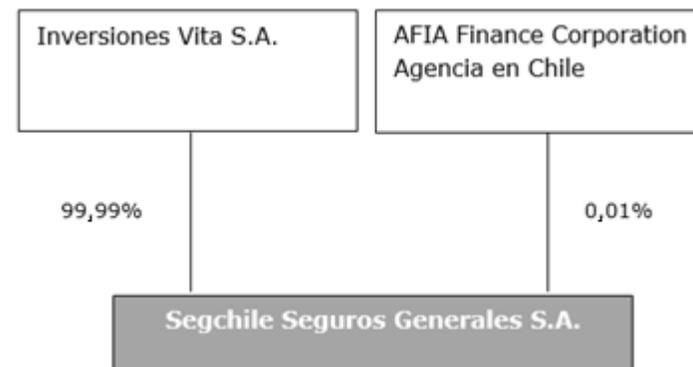
Estructura organizacional pre y post fusión.

El directorio y los accionistas de las Sociedades relacionadas del grupo 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 Generales con SegChile (la "Operación Propuesta"). Dicho plan contempla que Chubb Generales ("Sociedad Absorbente") absorba a SegChile ("Sociedades Absorbida"), la cual se disolvería legalmente sin necesidad de liquidación, sucediéndolas en todos sus derechos y obligaciones, incorporándose los accionistas de SegChile directamente como accionistas de Chubb Generales según la relación de canje que se acuerde. Esta fusión tiene como objeto principal simplificar la malla societaria y la operación de los negocios de los segmentos de seguros generales del grupo y adicionalmente dar cumplimiento a la regulación local.

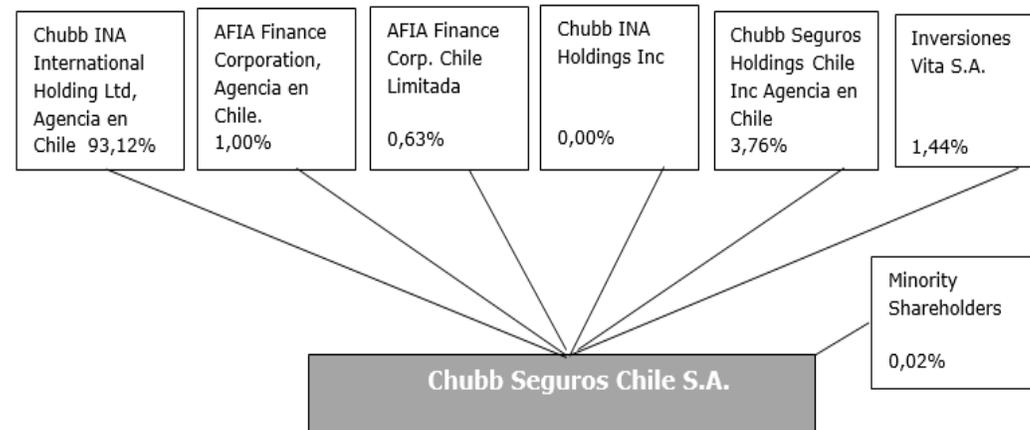
1.1. Estructura pre Fusión – Chubb Generales



1.2. Estructura pre Fusión – SegChile



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 empresas relacionadas, 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”.*

03 Análisis cualitativo

Análisis cualitativo

Sociedades de Seguros Generales – Ventajas estratégicas y sinergias identificadas

1. Aspectos comerciales: generación de mejoras en el canal de distribución para Chubb

Debido a una alianza estratégica que realizó Chubb Chile con Banco de Chile (el “Banco”) el año 2019, la compañía Chubb Generales comenzó a usar los canales de distribución del Banco. Lo anterior otorgó a Chubb el acceso a la 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:

- Seguros de responsabilidad civil: esta línea de negocios se dedica a la comercialización de seguros de responsabilidad civil, los cuales son comercializados y ofrecidos a través de corredores de seguros y agentes de venta.
- Seguros de protección de bienes: es una línea comercial que se dedica a la comercialización de seguros de fraude, robo e incendio en vehículos y hogares del asegurado. Estos seguros se distribuyen a través de agentes de venta de retail, entidades financieras y empresas de distribución de energía eléctrica, con la intermediación de corredores de seguros.
- Viajes de negocios: estas son pólizas de asistencia de viajes corporativos.
- Seguros de propiedad, transporte , pymes y seguro de garantía.

De acuerdo a lo indicado por la Administración, con la potencial fusión de Chubb Generales, y SegChile, Chubb Generales mantendrá su estrategia comercial, y potenciará el valor de la cartera de SegChile a través de la fusión. La unificación de gestión de operación y comercial se simplificará y facilitará un servicio de calidad a los clientes de Banco de Chile que contraten seguros en el contexto del Acuerdo Marco.

2. Otros aspectos relacionados

La Administración nos ha indicado que con la incorporación de SegChile en la cartera de Chubb Generales, esta última tendrá 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 SegChile, y generando un 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

3. Identificación de riesgos y/o impactos de la Operación Propuesta

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

- Dentro de los costos y/o riesgos asociados a la Operación Propuesta 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 cargos y salarios, que podrían incrementar los costos por remuneraciones en el largo plazo, también se identifican 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.

03 Análisis cuantitativo: valoración de Chubb Generales y SegChile

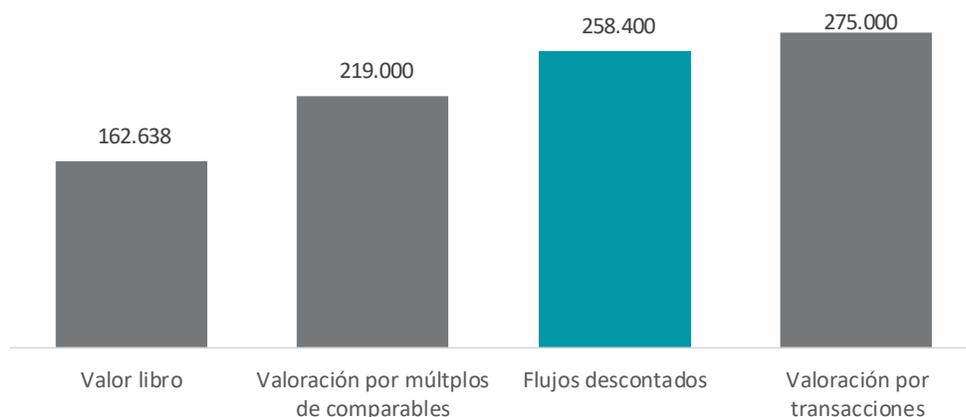
Análisis cuantitativo: valoración de Chubb Generales y SegChile

Resumen de la valoración

Resumen valoración de Chubb Generales

A continuación se presenta un cuadro comparativo del valor económico del patrimonio de Chubb Generales al 31 de marzo de 2021 ("Fecha de Valoración"), calculado a través de la aplicación de distintas metodologías de valoración: valoración por el método de dividendos 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 económico del patrimonio de Chubb Generales



De acuerdo al análisis del valor económico de Chubb Generales 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 Chubb Generales a la Fecha de Valoración.

Resumen de los resultados de valoración para SegChile

Debido a que SegChile lleva cuatro años operando en el mercado local con una participación de mercado acotada en seguros generales, en la estimación del valor económico de la compañía se consideró la aplicación del enfoque de activos, específicamente se utilizó la metodología del valor neto de los activos a la Fecha de Valoración.

Valor económico del patrimonio de SegChile

MM CLP	31.03.2021
Efectivo y efectivo equivalente	181
Activos financieros a valor razonable	5.788
Inversiones inmobiliarias	9
Cuentas por cobrar de seguros	204
Participación del reaseguro en las reservas técnicas	761
Intangibles	0
Impuestos por cobrar	151
Otros activos	0
Activos totales	7.096
Reservas técnicas	1.677
Deudas por operaciones de seguro	772
Otros pasivos	322
Pasivos totales	2.770
Activos netos totales	4.325

En base al enfoque de activos, el valor económico del patrimonio de SegChile a la Fecha de Valoración se estimó en MM\$4.325.

Análisis cuantitativo: valoración de Chubb Generales y SegChile

Resumen de valoración

Resultados de la valoración

La conclusión del valor económico del patrimonio de Chubb Generales al 31 de marzo de 2021 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 12,3% a 13,3% calculado para seguros generales, 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 SegChile fue estimado a través del valor de sus activos netos. Al utilizar este enfoque de valoración, se obtiene el patrimonio restando los activos totales menos los pasivos exigibles.

Adicionalmente, se realizó un análisis de consistencia y veracidad de los resultados obtenidos en la valoración de Chubb Generales a través del método de dividendos descontados; 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 precios CapitalIQ y Merger Market.

La estimación del valor económico del patrimonio por medio de la metodología de múltiplos, dividendos descontados y transacciones de mercado, nos entrega valores consistentes entre sí, o cual soporta la conclusión de valor para Chubb Generales, ya que este valor se encuentra dentro de un rango razonable de valor.

Valor económico del patrimonio (MM CLP)	Low	Mid	High
Chubb Generales	243.300	258.400	273.900
SegChile	4.325	4.325	4.325

04 Conclusión

Conclusiones

Conclusiones del Evaluador Independiente

Entre los impactos identificados y analizados para la Operación Propuesta, los cuales han sido referidos en las láminas anteriores, destaca la generación de mejoras en el canal de distribución para Chubb Generales, aumentar el valor de acceso del canal del Banco a través de cross selling de productos y de Clientes para el grupo Chubb y la generación de sinergias relacionadas a la operación mediante la integración de sistemas.

Dentro de los costos y/o riesgos asociados a la Operación Propuesta se encuentra la integración de los sistemas CORE y de los sistemas complementarios de los negocios. Sin embargo estos riesgos están siendo administrados a través de un plan de transición de los sistemas que concluirá durante el año 2021.

Como evaluador independiente se concluye, en base a los antecedentes proporcionados por la Administración y al análisis presentado anteriormente, que los efectos e impactos identificados para Chubb Generales y SegChile, 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.

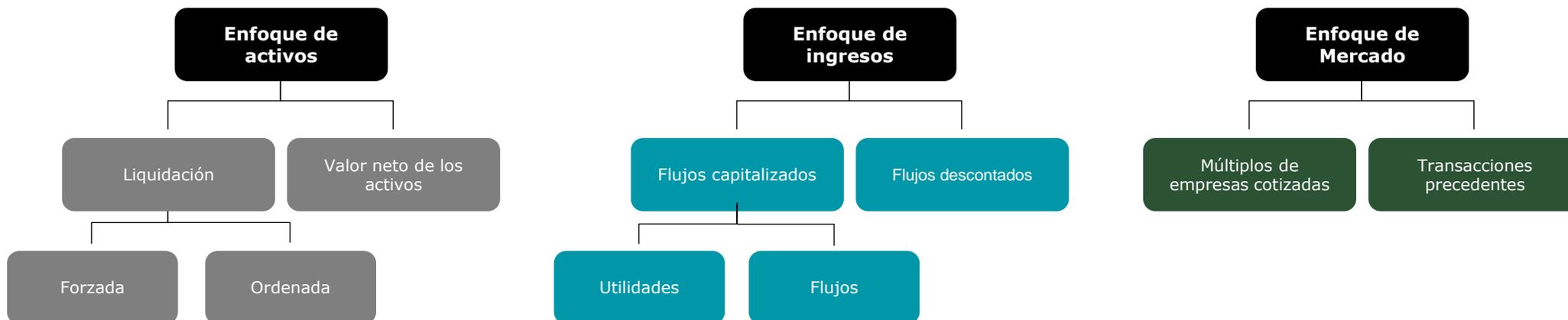
05 Anexos

Anexo A – Metodologías de valoración

Anexo A

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 o 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 razonable de una compañía en base a la relación y/o ratios de actividad derivados 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.

Anexo B – Limitaciones y supuestos generales

Anexo B

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

Limitaciones al Alcance de Nuestro Trabajo (cont.)

- 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 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, 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 y cualquier tercero.
- Ninguna parte de este Reporte puede ser cambiada por otro que no sea Deloitte. Deloitte 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 no tiene responsabilidad respecto a 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.
- 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 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.

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