



Deloitte.



LIBERTY COMPAÑÍA SEGUROS GENERALES S.A.

Informe de evaluador independiente en el contexto de la potencial fusión de las compañías Liberty Compañía de Seguros Generales S.A. y HDI Seguros S.A.

11 de marzo de 2024

Atención: Señores

Liberty Compañía de Seguros Generales S.A.

Estimados señores:

Liberty Compañía de Seguros Generales S.A (el "Cliente" o "la Administración") ha solicitado la asistencia de Deloitte Consultoría Limitada ("Deloitte") de un informe de evaluador independiente para ser presentado al directorio con motivo de la potencial operación de fusión de las siguientes compañías (las "**Sociedades**" o las "**Compañías**"):

- HDI Seguros S.A. ("**HDI**")
- Liberty Compañía de Seguros Generales S.A. ("**Liberty**")

Hacemos entrega de nuestro informe de evaluación independiente (en adelante el "informe"), el cual contiene los resultados de nuestra asesoría financiera dentro del marco del artículo 147º de la Ley de Sociedades Anónimas, al 31 de diciembre de 2023, (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.

Sinceramente,

Rodrigo Leiva B.

Rodrigo Leiva Büchi

Socia Deloitte Consultoría Limitada

Santiago, 11 de marzo de 2024

Objetivo y alcance de nuestros servicios

El objetivo de nuestro análisis de evaluación independiente fue proveer al Cliente de un análisis independiente que considera elementos cualitativos y cuantitativos de la fusión, que considera además la estimación independiente sobre el valor económico del patrimonio de: 1) HDI y 2) Liberty al 31 de diciembre de 2023 (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 es:

- 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 evaluación independiente no constituye una opinión respecto del tratamiento contable para las Compañías y no debe ser considerada como tal.

Tipo de valor

- Para efectos de la evaluación independiente, 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.

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.

01. Contexto de la Operación

Deloitte.

Contexto de la Operación

Adquisición de Liberty

En mayo de 2023, HDI International, parte del Grupo Talanx adquirió ciertos negocios de Liberty Mutual Insurance Inc. en Brasil, Chile, Colombia y Ecuador, fortaleciendo su posición como la tercera aseguradora por volumen de primas en seguros patrimoniales en América Latina. La transacción, liderada por la división Retail International del Grupo Talanx, incluyó la compra del negocio de seguros personales y pequeños comercios de Liberty Seguros en los mencionados países.

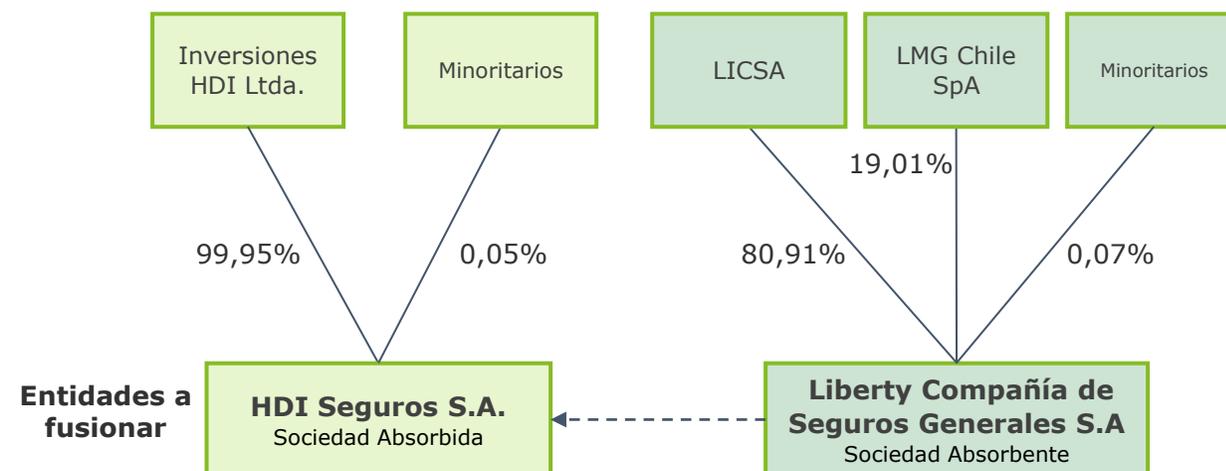
La adquisición por parte del Grupo Talanx del negocio de seguros directos de Liberty Specialty Markets en Brasil, Chile y Colombia, refleja su estrategia de crecimiento y liderazgo de mercado. Se prevé que esta operación potencie el servicio al cliente, incremente los ingresos netos y mejore la rentabilidad sobre el capital.

Asesoraron en esta transacción:

- Asesores de Liberty Mutual: J. P. Morgan Securities LLC y Skadden, Arps, Slate, Meagher & Flom LLP
- Asesores de Talanx y HDI Internacional AG: Rothschild & Co y Hogan Lovells

Fuente: <https://www.liberty.cl/nuestra-compania/sala-de-prensa>

Estructura organizacional



Contexto de la Operación

Liberty

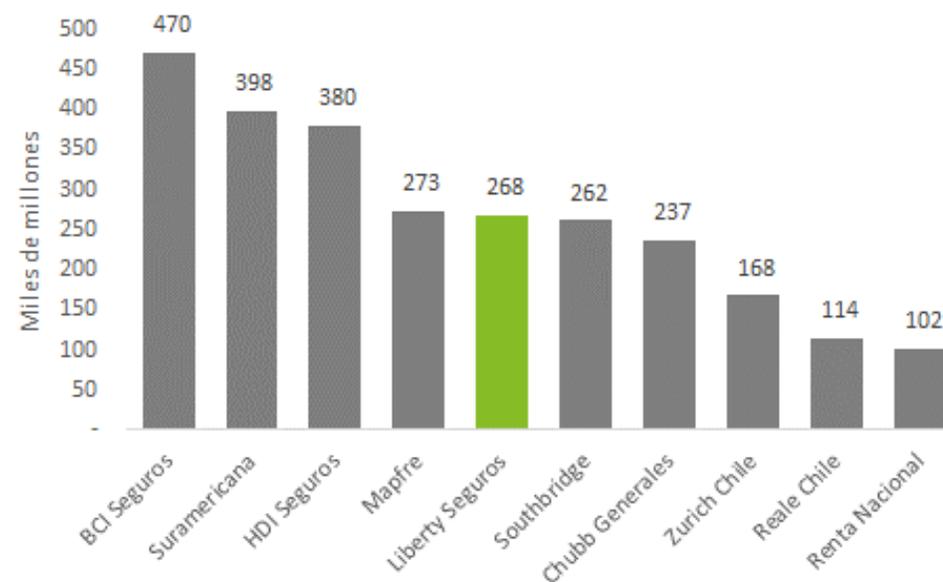
Liberty Seguros forma parte del grupo Liberty Mutual Holding Group, un importante conglomerado asegurador global con sede en Boston, que destaca como el sexto en primas suscritas para el segmento de Property & Casualty (P&C). Con una presencia en 29 países, alrededor de 45,000 colaboradores y clasificaciones de riesgo A a nivel global, Liberty Mutual Holding Group se posiciona en la posición 71 del índice Fortune 100 (2020).

En 2020, Liberty Seguros estableció el Mercado Andes, consolidando operaciones en Chile, Colombia y Ecuador para aprovechar economías de escala en inversiones tecnológicas. En Chile, la estrategia comercial se centra en coberturas personales y pymes, trabajando estrechamente con corredores y canales, respaldados por una sólida red de oficinas y tecnología para mejorar la conectividad.

Especializada en líneas personales de seguros, seguros comerciales de mercado medio y riesgos intermedios para líneas financieras, Liberty Seguros cuenta con el respaldo de Liberty Specialty para grandes riesgos y negocios facultativos, ofreciendo coberturas especializadas en casualty, líneas financieras, marine, property, energía y construcción.

Prima Directa

Al 30 de septiembre de 2023, Liberty Seguros es la quinta compañía más grande de la industria de seguros generales en Chile, medidos en términos de prima directa, con un total de MM\$267.974, lo que es equivalente a un 7,6% de participación de mercado.



*Información obtenida de la Asociación de Aseguradoras de Chile (AACH)

Contexto de la Operación

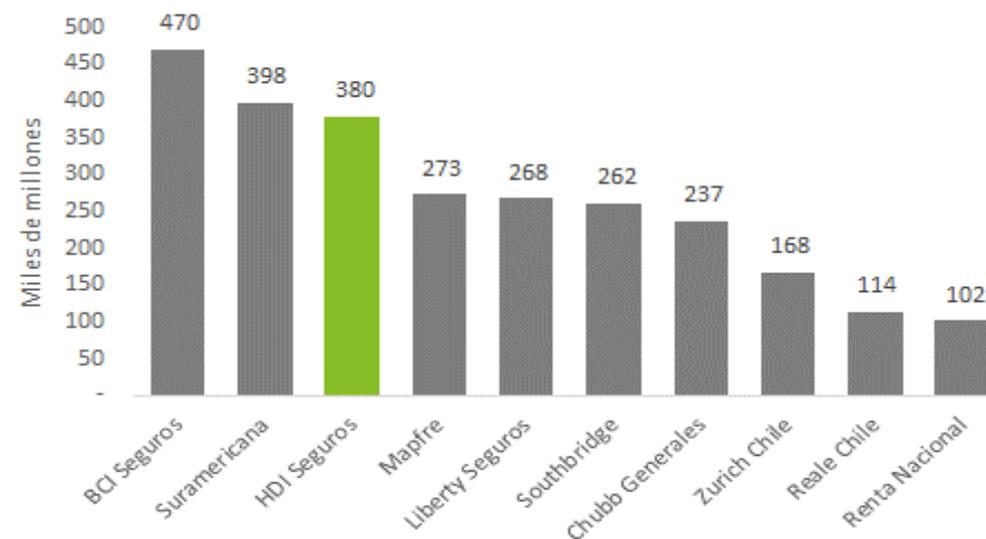
HDI

HDI Seguros se destaca como una destacada aseguradora en Chile, reconocida por su compromiso con la excelencia en el servicio al cliente y una oferta innovadora de productos y servicios. Formando parte de Talanx AG, uno de los principales conglomerados aseguradores de Europa, HDI Seguros opera dentro de HDI International AG, una de las cinco líneas de negocios clave del Grupo Talanx con presencia en Europa y Latinoamérica, incluyendo Chile.

Talanx AG, con más de 120 años de experiencia, ingresó a Chile en 2008 tras adquirir ISE Chile y en 2015 Aseguradora Magallanes. HDI Seguros opera en tres líneas de negocios: Seguros Generales (Personas y Empresas), de Garantía y Silvoagropecuarios. Con 11 sucursales y 5 unidades en la Casa Matriz de Las Condes, HDI Seguros se destaca en el mercado chileno con más de 600 colaboradores, enfocándose en la digitalización y desarrollo tecnológico para ofrecer soluciones de calidad.

Prima Directa

Al 30 de septiembre de 2023, HDI Seguros es la tercera compañía más grande de la industria de seguros generales en Chile, medidos en términos de prima directa, con un total de MM\$379.720, lo que es equivalente a un 10,7% de participación de mercado.



*Información obtenida de la Asociación de Aseguradoras de Chile (AACH)

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”.

02. Análisis cualitativo

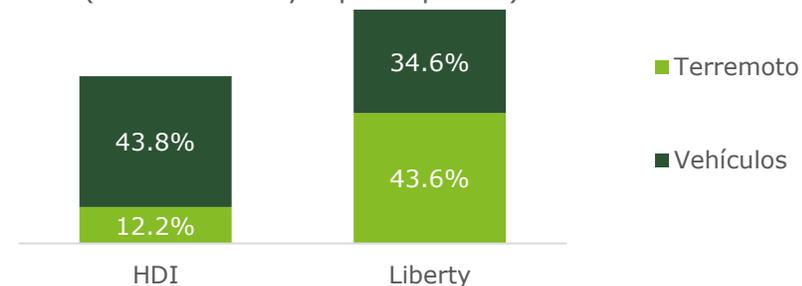
Deloitte.

Análisis Cualitativo

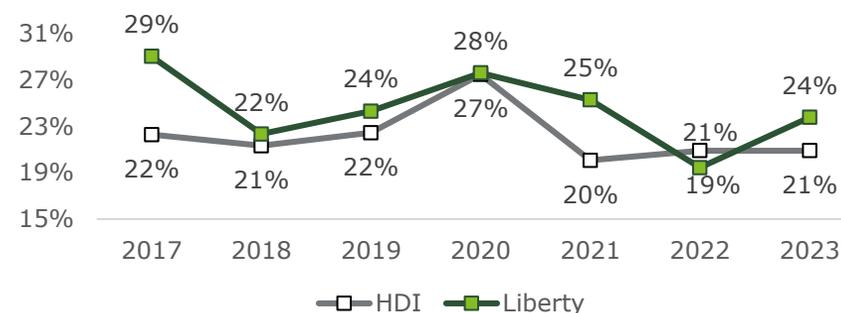
Beneficios/Sinergias de la Fusión

- 1. Consolidación del mercado y expansión:** La fusión posicionará a la entidad como el tercer actor más relevante en términos de ingresos por primas en América Latina. Este avance no solo refleja un notable crecimiento, sino que también proyecta un aumento potencial en las primas brutas consolidando así su presencia y liderazgo en el mercado latinoamericano.
- 2. Sinergias en Líneas de Negocios:** Se observa complementariedad entre las carteras de ambas empresas, destacándose la presencia de:
 - Vehículos: con un 43,8% y 34,6% respectivamente
 - Terremotos: con un 12,2% y 43,6% respectivamente
- 3. Sinergias operacionales:** Al analizar la tendencia histórica de ambas compañías, se identifican oportunidades de eficiencia, especialmente al considerar la relación entre los (GAV/Prima Directa). Existe un alto potencial que ambas compañías en conjunto alcancen los niveles de eficiencia de HDI
- 4. Optimización de la gestión de canales de distribución:** Una prioridad estratégica es la optimización de la gestión de canales de distribución. La entidad fusionada no solo busca fortalecer los canales existentes, sino también ampliar su alcance para mejorar la estrategia de distribución. Este enfoque permite explorar nuevos mercados de manera efectiva y garantiza que la entidad esté posicionada de manera óptima para abordar las diversas necesidades.

Mix de Ingresos 2023
(Líneas con mayor participación)



GAV sobre Prima



Análisis Cualitativo

Beneficios/Sinergias de la Fusión

- 5. Diversificación de operaciones:** La estrategia de fusión se centra en la diversificación del portafolio mediante la entrada en nuevos mercados. Enfocándose en la atención a la eficiencia operativa y la distribución de riesgos, permitiendo una gestión más equilibrada y sostenible de las operaciones.
- 6. Eficiencia financiera mejorada:** La consolidación de recursos conlleva una optimización de costos y estructura de comisiones. Esta búsqueda constante de eficiencia financiera se traduce en una mayor rentabilidad y un impacto positivo en el ingreso neto y el retorno sobre el capital desde el primer año post-fusión, proporcionando a la entidad resultante una base financiera sólida y sostenible.
- 7. Avances en infraestructura tecnológica:** La integración operativa generará mejoras significativas en los sistemas y procesos tecnológicos, impulsando la transformación digital y posicionando a la entidad en la vanguardia de la innovación. Esto asegurará mayor eficiencia y adaptabilidad a las demandas del mercado en constante evolución.
- 8. Especialización y mejora en la oferta al cliente:** La fusión se orienta hacia la especialización y mejora de la oferta al cliente, con el objetivo de ampliar y enriquecer los canales. Este enfoque se traduce en la expansión de servicios y la creación de productos aseguradores más adaptados a las necesidades específicas de cada cliente. La personalización de la oferta fortalecerá la conexión con los clientes, elevando así los estándares de satisfacción y fidelidad.

03. Análisis Cuantitativo

Deloitte.

Análisis Cuantitativo

Estimación del valor económico de Liberty

Valor económico del patrimonio – Liberty

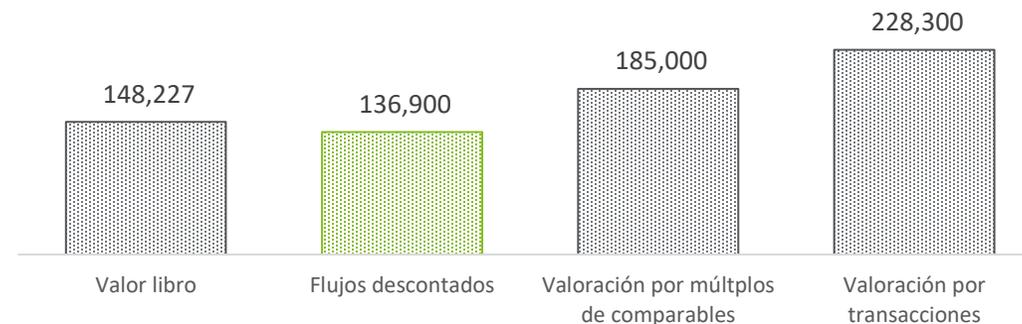
En base a nuestro análisis de la información recolectada para la compañía hemos seleccionado el método de flujos descontados para la estimación del valor económico del patrimonio de Liberty, y al igual que para HDI, hemos utilizado el enfoque de mercado como método corroborativo de nuestra conclusión de valor.

Dentro del enfoque de mercado seleccionamos el método de múltiplos de empresas comparables y de transacciones precedentes para estimar el valor económico del patrimonio de Liberty.

En nuestro análisis también hemos considerado para efectos comparativos el valor libro del patrimonio de la compañía a la Fecha de Valoración.

Contraste de valor

El gráfico a continuación resume el valor económico del patrimonio de Liberty calculado a partir de las metodologías previamente descritas.



Como se aprecia en el gráfico, las valoraciones obtenidas mediante las metodologías de múltiplos, flujos de efectivo descontados y transacciones de mercado presentan consistencia. Esta uniformidad en los resultados refuerza nuestra evaluación del valor económico de Liberty en la fecha de valoración.

Análisis Cuantitativo

Estimación del valor económico de HDI

Valor económico del patrimonio – HDI

En nuestro trabajo evaluamos los resultados de diferentes metodologías de valoración, en base a los méritos relativos de cada uno y a la cantidad y calidad de la información recopilada antes de concluir con la estimación del valor del patrimonio de las entidades sujeto de valoración.

En base a lo anterior hemos seleccionado el método de flujos descontados para la estimación del valor económico del patrimonio de HDI, y hemos utilizado el enfoque de mercado como método corroborativo de nuestra conclusión de valor.

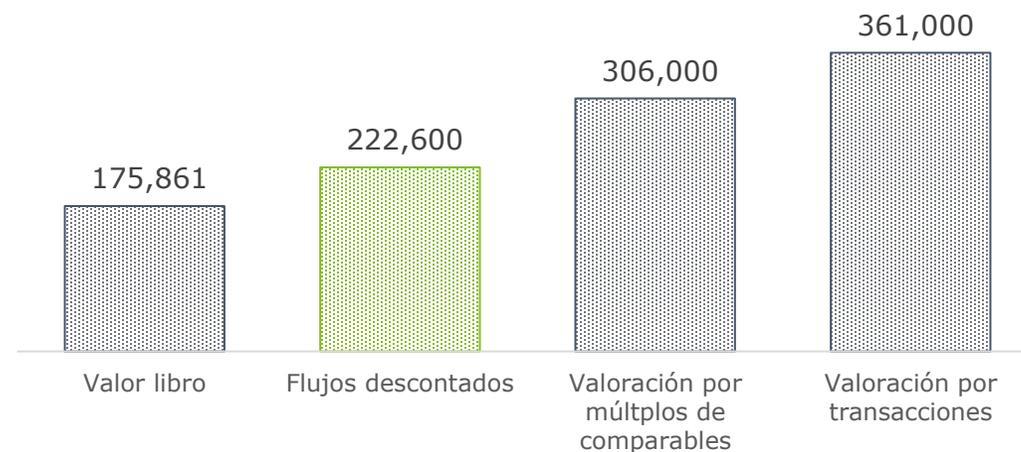
Dentro del enfoque de mercado seleccionamos el método de múltiplos de empresas comparables y de transacciones precedentes para estimar el valor económico del patrimonio de HDI. El método de múltiplos de empresas comparables consiste en seleccionar empresas comparables que transan en bolsa, y calcular múltiplos de valor libro y utilidades a partir de su cotización bursátil a la Fecha de Valoración. Estos múltiplos son luego aplicados a las métricas de la compañía para estimar el valor económico del patrimonio.

El método de transacciones precedentes, consisten en utilizar múltiplos implícitos en transacciones precedentes para estimar el valor económico del patrimonio.

En nuestro análisis también hemos considerado para efectos comparativos el valor libro del patrimonio de la compañía a la Fecha de Valoración.

Contraste de valor

El gráfico a continuación resume el valor económico del patrimonio de HDI calculado a partir de las metodologías previamente descritas.



Como se aprecia en el gráfico, las valoraciones obtenidas mediante las metodologías de múltiplos, flujos de efectivo descontados y transacciones de mercado presentan consistencia. Esta uniformidad en los resultados refuerza nuestra evaluación del valor económico de HDI en la fecha de valoración.

Análisis Cuantitativo

Estimación del valor económico del patrimonio de las Compañías

Valor económico del patrimonio

La estimación del valor económico de las Compañías se realizó por medio del enfoque de ingresos, específicamente, por medio de la aplicación de la metodología de flujo de caja libre para el accionista, en el cual se proyectan los dividendos que la compañía puede generar en función de los resultados proyectados y de los requerimientos normativos de capital. Los flujos proyectados son descontados a una tasa ajustada por riesgo. Para nuestro análisis hemos estimado una tasa de descuento de 12,3% a 13,1%, basado en el costo del patrimonio para compañías que operan en la industria de seguros generales en Chile.

En base a las metodologías descritas anteriormente, el valor económico del patrimonio de las Compañías se estimó en MM\$222.600 para HDI y MM\$136.900 para Liberty, como se resume en la tabla a continuación:

Valor económico del patrimonio	MMCLP
HDI	222.600
Liberty	136.900

04. Conclusión

Deloitte.

Conclusión

Conclusiones del Valor Independiente

Entre los impactos identificados y analizados para la Operación de Fusión, los cuales han sido referidos en las láminas anteriores, destaca *consolidación del mercado y potencial expansión, Sinergias en Líneas de Negocios, Sinergias Operacionales, la generación de mejoras en el canal de distribución, Diversificación de operaciones, Eficiencia financiera mejorada, avances en infraestructura tecnológica, especialización y mejora en la oferta al cliente.*

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 HDI y Liberty, 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.

Anexos

Deloitte.

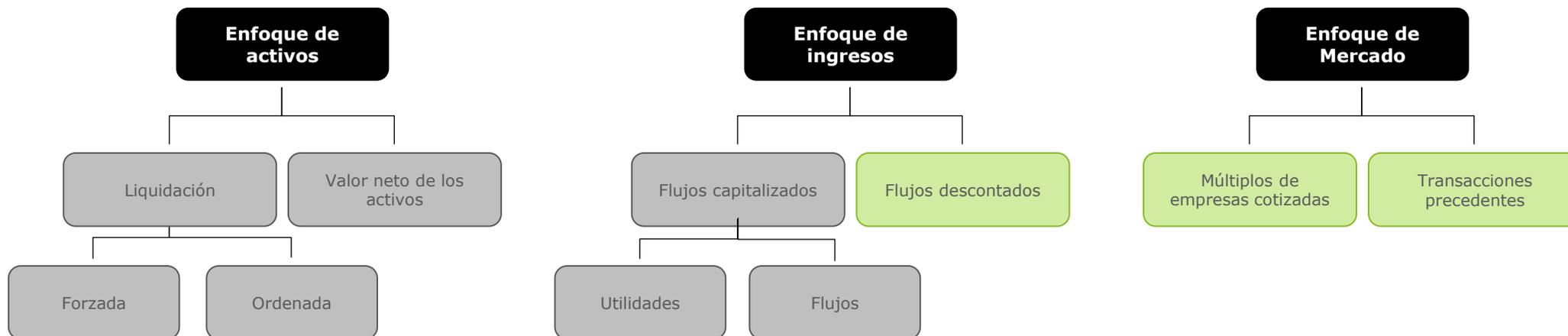
Anexo A

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 el 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 Compañías 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 Compañías 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.

Limitaciones al Alcance de Nuestro Trabajo (continuación)

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 asesoría 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 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.

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.

Anexo B

Limitaciones y supuestos generales

Limitaciones al Alcance de Nuestro Trabajo (continuación)

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 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.

Limitaciones al Alcance de Nuestro Trabajo (continuación)

- 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.

Anexo B

Limitaciones y supuestos generales

Limitaciones al Alcance de Nuestro Trabajo

- 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.

Limitaciones al Alcance de Nuestro Trabajo (continuación)

- 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.

Anexo B

Limitaciones y supuestos generales

Limitaciones al Alcance de Nuestro Trabajo (continuación)

- 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.

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.

Anexo B

Limitaciones y supuestos generales

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 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.

Información Financiera Proyectada (continuación)

- 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.

Anexo B

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.

Supuestos Generales (continuación)

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 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